

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9126 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 11. 25. 압류		배당요구종기	2025. 6. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김승모	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2017.9.19.	200,000,000		2017.9.19.	2017.9.19.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2017.09.19 ~ 2024.01.31	200,000,000		2017.09.19	2017.09.19	2025.6.2.	
<p><비고></p> <p>김승모:-최초 보증금 180,000,000원, 2019.8.31. 1천만 원 증액계약, 2021.10.11. 1천만 원 증액계약(증액한 2천만 원에대한 확정일자 2021.10.28)</p> <p>-주택임차권의 등기일 2024. 2. 15.</p> <p>주택도시보증공사:-최초 보증금 180,000,000원, 2019.8.31. 1천만 원 증액계약, 2021.10.11. 1천만 원 증액계약(증액한 2천만 원에대한 확정일자 2021.10.28)</p> <p>-이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김승모의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구</p>										
<p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										
<p>을구1번 주택임차권등기(2024.2.15.등기)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p>										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경9126

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 900-28, 900-29
에스타워
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로7길 38-6

철근콘크리트구조 평스라브지붕
9층 근린생활시설,아파트

지1층 116.96㎡

지1층 41.13㎡

지1층 13.3㎡

1층 49㎡

1층 19.85㎡

1층 18.9㎡

2층 136.45㎡

3층 136.45㎡

4층 107.68㎡

5층 107.68㎡

6층 107.68㎡

7층 107.68㎡

8층 107.68㎡

9층 107.68㎡

옥탑1층 16.82㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제9층 제901호
철근콘크리트구조 29.25㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 900-28
 대 113.1㎡
 2. 동 소 900-29
 대 129.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 242.7분의 9.2449

감정평가액 218,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.24 218,000,000 21,800,000

2회	2026.04.02	174,400,000	17,440,000
3회	2026.05.14	139,520,000	13,952,000
4회	2026.07.08	111,616,000	11,161,600
