

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9244 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	2025.3.24. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 6. 24.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
구민지	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.2.12.	294,000,000		2020.1.31.	2020.1.23.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.02.12 ~ 2024.02.11	294,000,000		2020.01.31	2020.01.23	2025.6.2.	
<p><비고></p> <p>구민지:-최초 보증금 286,000,000원, 2021.11.27. 8,000,000원 증액계약(확정일자 2021.11.29) -주택임차권 등기일자 2024.2.20.</p> <p>주택도시보증공사:-최초 보증금 286,000,000원, 2021.11.27. 8,000,000원 증액계약(확정일자 2021.11.29) -이 사건 신청채권자로 주택임차권자 구민지의 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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구1번 주택임차권등기(2024.2.20.등기)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경9244

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 926-3
메종드로제
[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로18길 33-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
13층 공동주택,근린생활시설,업무시설
지2층 221.42㎡
지1층 584.49㎡
1층 68.71㎡
2층 318.77㎡
3층 318.77㎡
4층 318.77㎡
5층 318.77㎡
6층 318.77㎡
7층 266.98㎡
8층 266.98㎡
9층 266.98㎡
10층 266.98㎡
11층 266.98㎡
12층 266.98㎡
13층 266.98㎡
옥탑1층 31.82㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제11층 제1103호
철근콘크리트구조 34.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 926-3
대 776.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 776.5분의 8.39

감정평가액		304,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	304,000,000	30,400,000
2회	2026.04.02	243,200,000	24,320,000

3회	2026.05.14	194,560,000	19,456,000
4회	2026.07.08	155,648,000	15,564,800
