

서울남부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|---------------|------------------|---------------------------|--------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경9790 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 26. | 담임법관 (사법보좌관) | 김선엽 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2025. 4. 25. 강제경매개시결정 | | 배당요구종기 | 2025. 7. 28. | | |
| 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 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김성철 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2022.01.13 | 549,000,000 | | 2022.01.13 | 2021.12.20 | | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2022.1.13.~ 2024.1.12. | 549,000,000 | | 2022.1.13. | 2021.12.20 | 2025.4.24. | |
| <p><비고></p> <p>김성철 : 주택임차권 등기일 2024. 1. 15.</p> <p>주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김성철의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구, 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> | | | | | | | | | | |
| <p>특별매각조건 : 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</p> | | | | | | | | | | |

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

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

부동산의 표시

2025타경9790

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 염창동 274-2, 274-3, 274-4, 274-5, 274-6
에이치밸리움2차
[도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로61길 10-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 오피스텔 및 다세대주택 및 근린생
활시설

지2층 132.82㎡

지1층 361.11㎡

지1층 55.74㎡

1층 86.23㎡

1층 98.08㎡

2층 176.07㎡

2층 32.9㎡

3층 204.48㎡

4층 204.48㎡

5층 204.48㎡

6층 204.48㎡

7층 204.48㎡

8층 204.48㎡

9층 204.48㎡

10층 204.48㎡

11층 158.46㎡

12층 158.46㎡

옥탑1층 18.52㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제9층 제903호
철근콘크리트구조 50.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 서울특별시 강서구 염창동 274-2
대 156.2㎡
 2. 동 소 274-3
대 135.8㎡
 3. 동 소 274-4
도로 58.5㎡
 4. 동 소 274-5
대 130.1㎡
 5. 동 소 274-6
대 157.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

