

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9871 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 3. 29. 압류		배당요구종기	2025. 8. 11.		
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)	
염지원	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.03.30	307,000,000		2021.03.30	2021.03.15		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.30.~ 2023.03.29.	307,000,000		2021.03.30.	2021.03.15.	2025.8.4.	
<p><비고></p> <p>염지원:주택임차권등기일자 2023. 5. 15.</p> <p>주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 염지원의 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>을구 3번 주택임차권등기(2023.5.15.등기)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경9871

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 504-9, 504-199
누리에스.에이치.티
제1동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로13나길 24-6

철근콘크리트구조 평스라브지붕
6층 도시형생활주택
지1층 43.26㎡
1층 12.32㎡
2층 145.5㎡
3층 145.5㎡
4층 127.02㎡
5층 99.05㎡
6층 98.58㎡
옥탑1층 14.48㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호
철근콘크리트구조 36.08㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 504-9
 대 155㎡
 2. 동 소 504-199
 대 159㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 314분의 21.34

감정평가액		308,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.07	308,000,000	30,800,000
2회	2026.02.24	246,400,000	24,640,000
3회	2026.04.02	197,120,000	19,712,000
4회	2026.05.14	157,696,000	15,769,600