

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10766 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 8. 30. 압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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)	
김하빈	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.15.~	207,000,000		2022.07.15.	2022.06.02.		
박진호		현황조사	주거 임차인				2024.10.23.			
주택도 시보증 공사	건물 전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.15.~ 2023.12.01.	207,000,000		2022.07.15.	2022.06.02.	2025.9.30.	
<비고> 김하빈 : 주택임차권 등기일 : 2023. 8. 31. 박진호 : 임대차관계 미상의 주민등록상 전입자 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김하빈의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함 ※ 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. 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 특별매각조건 : 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경10766

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1072-13
라임하우스
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로18길 9-5

알씨 및 벽식구조 경사지붕 5층
공동주택(다세대주택)

1층 14.55㎡
2층 79.02㎡
3층 79.02㎡
4층 54.72㎡
5층 41.4㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호
철근콘크리트구조 18.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1072-13
대 164.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 164.4분의 16.14

감정평가액 208,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.02.24	208,000,000	20,800,000
2회	2026.04.02	166,400,000	16,640,000
3회	2026.05.14	133,120,000	13,312,000
4회	2026.07.08	106,496,000	10,649,600

임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포기 조건 매각