

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경110323 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 7. 24.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.24. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 27.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김예림	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.12.15	미상		
	4층 전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.30.~ 2024.11.29.	30,000,000	700,000	2023.12.15.	2023.12.15.	2024.5.17.	
전병현	302호	현황조사	주거 임차인	미상	45,000,000	0	2019.03.29	미상		
	302호	권리신고	주거 임차인	2019.03.30.~ 2023.03.29.	45,000,000		2019.03.29.	2019.03.29. (40,000,000원) / 2021.07.30. (5,000,000원)	2024.5.28.	
정요셉	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.08.24	미상		
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.08.24.~	90,000,000		2020.08.24.	2020.07.14.	2024.5.10.	
정원진 (광택유리 막코팅)	1층,2층	현황조사	주거및 점포 임차인	2023.11.15~2 025.11.14	20,000,000	2,000,000	2023.11.14	미상		
	1, 2층 전부	권리신고	주거및 점포 임차인	2023.11.15.~ 2025.11.14.	20,000,000	2,200,000	2023.11.14.	2024.06.26.	2024.6.26.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 정원진(광택유리막코팅):임차인계약서상 임차인 정원진, 정민										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2024타경110323

[물건 1]

- 서울특별시 강서구 공항동 1348-5  
대 181.9㎡
- 서울특별시 강서구 공항동 1348-5  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 방화대로6바길 11-15  
위 지상  
철근콘크리트조 평슬래브지붕  
5층 다가구주택및근린생활시설  
1층 90.75㎡  
2층 90.67㎡  
3층 99.17㎡  
4층 93.07㎡  
5층 81.30㎡  
옥탑 11.44㎡ 계단실(연면적제외)

제시외 2-1 다용도실(추정) 샷시조 판넬지붕 14.3㎡

감정평가액		
1,802,682,960		
회차	기 일	최저매각가격
1회	2025.08.21	1,802,682,960
2회	2025.10.14	1,442,146,000
3회	2025.11.13	1,153,717,000
4회	2026.01.08	922,974,000

일괄매각. 제시외 건물 포함