

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경6462 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.07.29. 가압류		배당요구종기	2025. 4. 14.		
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)
김수진	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2017.12.10.~	200,000,000		2017.12.20.	2022.05.16.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.12.20	미상	
	303호	권리신고	주거 주택임 차권자	2017.12.10.~ 2019.12.09.	200,000,000		2017.12.20.	2022.05.16.	2024.12.27.
<비고> 김수진:신청채권자이며 배당요구일자는 경매신청일임.									
※ 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									
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 200,000,000원, 전입일자 2017.12.20., 확정일자 2022.05.16.)									
배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2024타경6462

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 공항동 1376

웰스캐슬

제103동

[도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로7라길 22

철근콘크리트조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대)

지1층 191.65㎡

1층 36.72㎡

1층 15.6㎡

1층 5.64㎡

2층 129.17㎡

3층 129.17㎡

4층 129.17㎡

5층 129.62㎡

6층 127.07㎡

옥탑1층 16.56㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제303호

철근콘크리트구조 25.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 공항동 1376

대 1097.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,097.8분의 15.11

감정평가액

225,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

92,160,000

9,216,000

2회

2026.04.08

73,728,000

7,372,800

3회

2026.05.20

58,982,000

5,898,200

4회

2026.07.09

47,186,000

4,718,600