

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경112176 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	2021.09.23. 근저당		배당요구종기	2024. 7. 4.		
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)
오찬수	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.04.12.~	237,000,000		2021.04.12.	2021.02.22.	
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.04.12.~ 2023.04.11.	237,000,000		2021.04.12.	2021.02.22.	2024.7.1.
<비고>									
※ 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 237,000,000원, 전입일자 2021.04.12., 확정일자 2021.02.22.).									
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

2024타경112176

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1087-29

큐브원

[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로18길 44-34(화곡동)

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 103.75 m² (연면적제외)

1층 14 m²

2층 127.93 m²

3층 127.93 m²

4층 127.93 m²

5층 127.93 m²

6층 126.33 m²

옥탑1층 20.32 m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제303호

철근콘크리트구조 23.66 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1087-29

대 333.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 333.2분의 14.74

감정평가액

247,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

101,171,000

10,117,100

2회

2026.04.08

80,937,000

8,093,700

3회

2026.05.20

64,750,000

6,475,000

4회

2026.07.09

51,800,000

5,180,000