

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경10055 부동산강제경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 29. | 담임법관 (사법보좌관) | 이정훈 | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-------------|--------------|---|-------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025.05.26. 경매개시결정 | | 배당요구종기 | 2025. 8. 27. | | |
| 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) |
| 권윤정 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2022.02.28.~ | 270,000,000 | | 2022.03.15. | 2022.01.05. | |
| | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2022.03.15 | 미상 | |
| | 402호 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2022.02.28.~ 2024.02.27. | 270,000,000 | | 2022.03.15. | 2022.01.05. | 2025.5.21. |
| <p><비고> 권윤정:신청채권자이며 배당요구일자는 경매신청일임</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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 270,000,000원, 전입일자 2022.03.15., 확정일자 2022.01.05.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함. 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

2025타경10055

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 532-16
[도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로55길 33

철근콘크리트 라멘조 평스라브지붕

4층다세대주택(9세대)

지층 125.47m²

(주택 70.81m², 주차장 54.66

m²)

1층 134.73m²(2가구)

2층 134.73m²(2가구)

3층 129.93m²(2가구)

4층 122.32m²(2가구)

옥탑 12.48m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호

철근콘크리트조

50.32m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 532-16
대 229.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 229.4분의 21.49

감정평가액

263,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

263,000,000

26,300,000

2회

2026.04.08

210,400,000

21,040,000

3회

2026.05.20

168,320,000

16,832,000

4회

2026.07.09

134,656,000

13,465,600