

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8638 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.02.20. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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)	
김병욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.24. ~	205,000,000		2021.08.24	2021.07.08.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.24	미상		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.24. ~	205,000,000		2021.08.24.	2021.07.08.	2025.3.4.	
<p><비고> 김병욱:경매신청채권자임</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2024.02.26. 접수 임차인 김병욱)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>제시외건물이 있으며(감정평가서 참조, 본건에 포함되어 평가됨) 집합건축물대장상 위반건축물로 표시되어 있지 아니하나, 입찰 참여시 해당 여부 등을 확인을 요함</p>										

※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

2025타경8638

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 479-2
예담리치빌
[도로명주소] 서울특별시 강서구 금남화로15길 33-8

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕
5층 공동주택
1층 58.26㎡ (연면적제외)
1층 22.75㎡
1층 9.45㎡
2층 97.44㎡
3층 97.44㎡
4층 97.44㎡
5층 71.23㎡
옥탑1층 11.61㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호
철근콘크리트구조 29.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 479-2
대 198㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 198분의 17.39

제시외 1-1 판넬조 판넬지붕 8.37㎡

감정평가액		270,185,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.22	270,185,000	27,018,500
2회	2025.11.25	216,148,000	21,614,800
3회	2026.01.20	172,918,000	17,291,800
4회	2026.03.10	138,334,000	13,833,400
. 제시외 건물 포함			