

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경119764 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.12.05. 가압류		배당요구종기	2024. 9. 5.		
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)	
김봉준	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2019.02.09. ~	180,000,000		2019.04.09.	2019.01.17. (증액한 금액: 2021.01.22.)		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.02.09. ~	180,000,000		2019.04.09.	2019.01.17. (증액한 금액: 2021.01.22.)	2024.05.23.	
<p><비고></p> <p>김봉준 : 신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2023.04.28.임. 배당요구일자는 경매신청일임. 보증금 180,000,000원 중 7,000,000원은 2021.01.12.자 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.01.22.임.</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: 180,000,000원, 전입일: 2019.04.09.자, 확정일자: 2019.01.17.자 및 2021.01.22.자). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>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

2024타경119764

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 111-111

지온아트빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로35길 23

철근콘크리트조 평스라브지붕 지상6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 18.95㎡

2층 133.39㎡

3층 133.39㎡

4층 133.39㎡

5층 107.96㎡

6층 75.16㎡

옥탑1층 20.88㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제503호

철근콘크리트구조 29.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 111-111

대 304㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 304분의 19.1

감정평가액

242,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.19

40,600,000

4,060,000

2회

2026.01.14

32,480,000

3,248,000

3회

2026.03.04

25,984,000

2,598,400

4회

2026.04.09

20,787,000

2,078,700