

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경138437 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.10.10. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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)	
강수현	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임차 권자	2020.11.26. ~	143,000,000		2020.11.27.	(1)2020.11.03. (2)2021.11.08. (3)2022.11.11.		
한국주택 금융공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.26. ~	143,000,000		2020.11.27.	(1)2020.11.03. (2)2021.11.08. (3)2022.11.11.	2024.10.08.	
<p><비고></p> <p>강수현:주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.06.임. 보증금 143,000,000원 중 5,000,000원은 2021.11.08.자, 3,000,000원은 2022.11.11.자로 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 각 2021.11.08.(증액 5,000,000원), 2022.11.11.(증액 3,000,000원)임.</p> <p>한국주택금융공사:경매신청채권자 겸 주택임차권자 강수현의 임대차보증금반환채권의 승계인이고, 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건 : 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</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

2024타경138437

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 마곡동 784
마곡경동미르웰
제101동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로 455

철근콘크리트구조 평스라브지붕
10층 근린생활시설,업무시설(오피스텔)
지하 4층 648.52㎡
지하 3층 638.99㎡
지하 2층 638.99㎡
지하 1층 653.68㎡
1층 427.23㎡
1층 35.22㎡
2층 274.6㎡
3층 274.6㎡
4층 274.6㎡
5층 274.6㎡
6층 274.6㎡
7층 274.6㎡
8층 274.6㎡
9층 274.6㎡
10층 274.6㎡
옥탑 1층 27.36㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제8층 제803호
철근콘크리트구조 17.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 마곡동 784
대 2073.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,073.4분의 5.928

감정평가액 143,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.14 143,000,000 14,300,000

2회	2026.03.04	114,400,000	11,440,000
3회	2026.04.09	91,520,000	9,152,000
4회	2026.05.21	73,216,000	7,321,600

임차인 및 임차권 승계인 한국주택금융공사의 매수인
에 대한 대항력 포기 조건 매각
