

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8205 부동산임의경매 2025타경11963(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.31. 근저당권			배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	
안해연	3층전부(125.46㎡)	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	~ 2025.07.10.	150,000,000					
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.09.18	미상		
	3층전부	권리신고	주거 임차인	2023.07.07. ~	150,000,000	미상	2023.09.18	2023.09.18.	2025.04.24.	
이주섭	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.05.24	미상		
<비고>										
안해연: 전세권자로서 전세권설정등기일자는 2023.07.10.임.										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
일괄매각. 제시외 건물 포함										

※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

2025타경8205

[물건 1]

- 서울특별시 강서구 화곡동 791-7
대 280.4㎡
- 서울특별시 강서구 화곡동 791-7 이유빌딩
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로5라길 203
위 지상
일반철골구조,조적조 평스라브지붕 3층 제2종근린생활시설,단독주택
1층 157.48㎡
1층 8.92㎡
2층 166.4㎡
3층 125.46㎡
옥탑 10.8㎡(연면적제외)

제시외 2-1 창고 등 벽체이용 샷시조 33.8㎡
2-2 정자 목구조 9㎡

감정평가액		2,931,935,380	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.14	2,931,935,380	293,193,600
2회	2026.03.04	2,345,548,000	234,554,800
3회	2026.04.09	1,876,438,000	187,643,800
4회	2026.05.21	1,501,150,000	150,115,000
일괄매각. 제시외 건물 포함			