

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9367 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019. 05. 20. 가압류		배당요구종기	2025. 7. 14.			
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)	
김수동	건물전 부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2016.03.30. ~	165,000,000		2016.03.30.	2016.03.30.		
	304호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2016.03.30. ~	165,000,000		2016.03.30.	2016.03.30.	2025.03.28.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김수동:경매신청권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.13.임. 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 165,000,000원, 전입일 2016.03.30., 확정일자 2016.03.30.).배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
- 본건은 서울특별시 강서구 화곡1동 354번지 일대 모아주택사업(소규모주택정비사업) 지역내에 소재하여 감정시점 기준 소규모주택정비 관리계획(모아타운 관리계획)승인(서울특별시고시 제2023-591호)를 받아 조합설립 추진중인 것으로 탐문 조사 됨(감정서 참조).										

※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

2025타경9367

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 354-23, 354-135

벨라하우스

[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로17라길 18

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 16.48㎡

2층 154.17㎡

3층 154.17㎡

4층 136.97㎡

5층 96.59㎡

6층 95.95㎡

옥탑1층 20.2㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호

철근콘크리트구조 29.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 354-23

대 170.9㎡

2. 동 소 354-135

대 156.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 327.2분의 18.27

감정평가액

235,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.14

235,000,000

23,500,000

2회

2026.03.04

188,000,000

18,800,000

3회

2026.04.09

150,400,000

15,040,000

4회

2026.05.21

120,320,000

12,032,000