

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경113554 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.07.11. 강제경매개시결정		배당요구종기	2023.10.10.		
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)	
문소희	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2018.09.12.~	205,000,000		2018.09.12.	2018.09.17.		
	304호 전부	현황조사	주거 주택임 차권자	2018.09.12.~	205,000,000		2018.09.12.	2018.09.17.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2018.09.12.~	205,000,000		2018.09.12.	2018.09.17.	2023.07.06.	
<p><비고></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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 205,000,000원, 전입일자 2018.09.12., 확정일자 2018.09.17.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%</p> <p>-건축물대장 상 용도가 제2종근린생활시설(사무소)로 등록되어 있으나 외부관찰 및 탐문조사 결과 다세대주택으로 이용중임.</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

2023타경113554

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 공항동 1377
에스엠파크빌
제103동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로4길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층
도시형생활주택(단지형다세대) 및 근린생활시설

1층 114.26㎡(연면적제외)
1층 18.24㎡
2층 131.27㎡
3층 131.27㎡
4층 124.5㎡
5층 124.5㎡
6층 124.5㎡
7층 124.5㎡
8층 124.5㎡
옥탑1층 15.56㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호
철근콘크리트구조 29.23㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 공항동 1377
대 1360.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,360.4분의 18.03

감정평가액		250,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	13,743,000	2,748,600
2회	2026.03.05	10,994,000	2,198,800
3회	2026.04.14	8,795,000	1,759,000
4회	2026.05.26	7,036,000	1,407,200

-특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
-건축물대장 상 용도가 제2종근린생활시설(사무소)로 등록되어 있으나 외부관찰 및 탐문조사 결과 다세대 주택으로 이용중임.