

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경135193 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 12. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	건물) 2020.07.16. 근저당 토지) 2019.09.19. 근저당		배당요구종기	2024.12.23.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
곽초엽	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.12.06.	미상		
김성민	호별표시 405호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2020.07.31. ~미상	120,000,000		2020.07.31.	2020.07.15.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.07.31.	미상		
	405호	권리신고	주거 임차인	2020.07.31. ~2022.07.30.	120,000,000		2020.07.31.	2020.07.15.	2024.09.30.	
김민영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.21.	미상		
김보민	호별표시 301호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.09.30. ~미상	130,000,000		2022.10.04.	2022.09.13.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.04.	미상		
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.09.30. ~2024.09.29.	130,000,000		2022.10.04.	2022.09.13.	2024.10.02.	
김선영	호별표시 304호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2020.07.15. ~미상	120,000,000		2020.07.20.	2020.07.01.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.07.20.	미상		
	304호	권리신고	주거 임차인	2020.07.15. ~2022.07.14.	120,000,000		2020.07.20.	2020.07.01.	2024.12.06.	

김예지	호별표시 205호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2020.07.24. ~미상	120,000,000		2020.07.24.	2020.07.02.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.07.24.	미상	
	205호	권리신고	주거 임차인	2020.07.24. ~2022.07.23.	120,000,000		2020.07.24.	2020.07.02.	2024.10.15.
김채은	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.23.	미상	
	105호	권리신고	주거 임차인	2024.02.23. ~2026.02.22.	30,000,000	300,000	2024.02.23.	2024.02.23.	2024.12.02.
김태록	호별표시 305호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2020.08.07. ~미상	120,000,000		2020.08.13.	2020.07.15.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.08.13.	미상	
	305호	권리신고	주거 임차인	2020.08.07. ~2022.08.06.	120,000,000		2020.08.13.	2020.07.15.	2024.10.02.
김한솔	호별표시 404호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.12.08. ~미상	80,000,000		2022.12.08.	2022.12.08.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.08.	미상	
	404호	권리신고	주거 임차인	2022.12.08. ~2024.12.08.	80,000,000		2022.12.08.	2022.12.08.	2024.10.07.
박새연	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.10.05.	미상	
서지원	403호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.01.14. ~미상	70,000,000	50,000	2022.01.18.	2022.01.18.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.01.18.	미상	
	403호	권리신고	주거 임차인	2022.01.14. ~2024.01.13.	70,000,000	50,000	2022.01.18.	2022.01.18.	2024.10.10.
안유진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.27.	미상	
염준정	호별표시 202호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.09.23. ~미상	130,000,000		2022.09.05.	2022.09.05.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.09.05.	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.09.23. ~2024.09.22.	130,000,000		2022.09.05.	2022.09.05.	2024.10.02.

이가현	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.17.	미상	
	104호	권리신고	주거 임차인	2022.10.15. ~2024.10.14.	50,000,000	200,000	2022.10.17.	없음	2024.10.08.
이다은	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.14.	미상	
	402호	권리신고	주거 임차인	2024.02.11. ~2025.02.11.	50,000,000	250,000	2024.02.14.	2024.02.14.	2024.10.15.
이동인	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.06.	미상	
	B03호	권리신고	주거 임차인	2024.02.07. ~2025.02.06.	35,000,000	150,000	2024.02.06.	2024.02.06.	2024.11.12.
이은지	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.03.29.	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.11.04. ~2024.11.04.	80,000,000	50,000	2022.11.04.	2022.11.04.	2024.12.02.
이주희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.09.	미상	
	103호	권리신고	주거 임차인	2020.11.06. ~2021.11.05.	20,000,000	300,000	2020.11.09.	2020.11.12.	2024.10.02.
이창현	호별표시 303호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2020.08.28. ~미상	120,000,000		2020.08.28.	2020.07.27.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.08.28.	미상	
	303호	권리신고	주거 임차인	2020.08.28. ~2022.08.27.	120,000,000		2020.08.28.	2020.07.27.	2024.10.11.
이철민	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.30.	미상	
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.12.30. ~2023.12.29.	10,000,000	550,000	2022.12.30.	2022.12.30.	2024.12.04.
전찬양	호별표시 302호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.06. ~미상	130,000,000		2022.08.05.	2022.07.08.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.05.	미상	
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.08.06. ~2024.08.05.	130,000,000		2022.08.05.	2022.07.08.	2024.10.23.
정수빈	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.08.29.	미상	

조혜선	호별표시 102호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2023.09.07. ~미상	20,000,000	500,000	2023.09.07.	2023.09.07.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.09.07.	미상	
	102호	권리신고	주거 임차인	2023.09.07. ~2024.09.06.	20,000,000	500,000	2023.09.07.	2023.09.07.	2024.12.10.
지상현	호별표시 201호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.08.12. ~미상	130,000,000		2022.08.12.	2022.07.12.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.12.	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.08.12. ~2024.08.11.	130,000,000		2022.08.12.	2022.07.12.	2024.11.21.
진해찬	호별표시 204호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2023.12.26. ~미상	115,000,000		2023.12.26.	2023.11.22.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.12.26.	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2023.12.26. ~2025.12.25.	115,000,000		2023.12.26.	2023.11.22.	2024.10.03.
최주영	호별표시 203호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2023.08.25. ~미상	110,000,000		2023.08.28.	2023.07.25.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.08.28.	미상	
	203호	권리신고	주거 임차인	2023.08.25. ~2025.08.24.	110,000,000		2023.08.28.	2023.07.25.	2024.12.19.

<비고>

이은지:임대차계약서상 점유개시일은 2022.11.05.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

-건축물대장상 위반건축물 표기[402호, 403호, 404호 조립식패널(주거) 무단증축]

※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

2024타경135193

[물건 2] 3. 서울특별시 강서구 화곡동 400-33 마이하우스 비이

[도로명주소] 서울특별시 강서구 가로공원로89길 6-9

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다중주택,근린생활시설

지1층 102.42㎡

1층 89.06㎡

1층 13.36㎡

2층 83.58㎡

3층 83.58㎡

4층 46.74㎡

옥탑1층 12.04㎡(연면적제외)

제시외 3-1 주택 조립식패널조 52.5㎡

3-2 실외기거치대 철제 6.8㎡

3-3 차양 샷시 및 랙산조 2.0㎡

4. 서울특별시 강서구 화곡동 400-33

대 185.4㎡

감정평가액

2,145,416,520

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.15 1,716,333,000 171,633,300

2회 2026.03.05 1,373,066,000 137,306,600

3회 2026.04.14 1,098,453,000 109,845,300

4회 2026.05.26 878,762,000 87,876,200

-일괄매각. 제시외 건물 포함

-건축물대장상 위반건축물 표기[402호, 403호, 404호 조립식
패널(주거) 무단증축]