

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경10951 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 10. 31. | 담임법관 (사법보좌관) | 이정훈 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------------|-----------------------------|--------------------|----------|---|--|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025.07.15. 경매개시결정 | | | 배당요구종기 | 2025.10.16. | |
| 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) | |
| 정수민 | 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2020.09.07. ~미상 | 278,250,000 | | 2020.09.07. | 2020.09.07. (265,000,000) /2022.08.10. (13,250,000) | | |
| 한국주 택금융 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020.09.07. ~2024.09.06. | 278,250,000 | | 2020.09.07. | 2020.09.07. (265,000,000) /2022.08.10. (13,250,000) | 2025.07.11. | |
| <p><비고></p> <p>-한국주택금융공사:경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권자 정수민의 임대차보증금반환채권을 승계하여 권리신고함.</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음[임대차보증금 278,250,000원, 전입일 2020.09.07., 확정일자 2020.09.07.(265,000,000 원)/2022.08.10.(13,250,000원)].</p> <p>배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |

※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

2025타경10951

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 공항동 70-128, 70-129, 70-190, 70-194
미래스타빌
[도로명주소] 서울특별시 강서구 남부순환로 19-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택 및 근린생활시설
지1층 21.88㎡
1층 61.79㎡
2층 135.71㎡
3층 135.71㎡
4층 105.6㎡
5층 105.6㎡
6층 105.6㎡
7층 105.6㎡
옥탑1층 15.88㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제7층 제701호
철근콘크리트구조 29.89㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 공항동 70-128
대 129㎡
2. 동 소 70-129
대 112㎡
3. 동 소 70-190
대 31㎡
4. 동 소 70-194
도로 45㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 317분의 14.70

| 감정평가액 | | 284,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.15 | 284,000,000 | 28,400,000 |
| 2회 | 2026.03.05 | 227,200,000 | 22,720,000 |
| 3회 | 2026.04.14 | 181,760,000 | 18,176,000 |
| 4회 | 2026.05.26 | 145,408,000 | 14,540,800 |