

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경119832 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 8. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.04.08. 압류		배당요구종기	2024. 8. 26.		
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)	
이승관	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2016.11.28. ~	150,000,000		2016.11.28.	2016.11.28.		
	403호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2016.11.28	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2016.11.28. ~	150,000,000		2016.11.28.	2016.11.28.	2024.8.14.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 이승관:경매신청채권자임, 계약서상 계약개시일은 2016.12.15.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 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2025.02.10. 접수 임차인 이승관)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
공부상 사무실이나 주거용으로 이용중임										

※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

2024타경119832

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 371-65

아줄리움

[도로명주소] 서울특별시 강서구 가로공원로76길 5

철근콘크리트구조 평지붕 8층 제1,2종 근린생활시설 및 다세대주택

1층 106.34㎡(연면적제외)

1층 20.79㎡

1층 18.32㎡

2층 126.08㎡

3층 126.08㎡

4층 126.08㎡

5층 105.22㎡

6층 84.5㎡

7층 72.82㎡

8층 47.3㎡

옥탑1층 18.32㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제4층 제403호

철근콘크리트구조 38㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 371-65

대 291.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 291.2분의 14.82

감정평가액

208,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.22

85,197,000

8,519,700

2회

2025.11.25

68,158,000

6,815,800

3회

2026.01.20

54,526,000

5,452,600

4회

2026.03.10

43,621,000

4,362,100