

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경129679 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.20. 압류			배당요구종기	2024. 11. 4.	
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)
김민혁	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.06. ~	287,000,000			2021.11.05.	2021.11.05.	
<비고> 김민혁:한국주택금융공사가 임차권자 김민혁의 지위를 승계하여 구상금 판결로 경매신청함.										
※ 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(2023.11.15. 임차인 김민혁)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경129679

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 637-16

아줄리움

[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로60길 41-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔)

지1층 250.38㎡

1층 88.56㎡(연면적제외)

1층 70.48㎡

2층 167.2㎡

3층 167.2㎡

4층 167.2㎡

5층 167.2㎡

6층 167.2㎡

7층 167.2㎡

8층 167.2㎡

9층 167.2㎡

10층 167.2㎡

옥탑1층 21㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호

철근콘크리트구조 33.43㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 637-16

대 508.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 508.6분의 14.22

감정평가액

317,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

129,843,000

12,984,300

2회

2026.01.20

103,874,000

10,387,400

3회

2026.03.10

83,099,000

8,309,900

4회

2026.04.15

66,479,000

6,647,900