

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경136783 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1 2020.02.03. 압류 목록2 2020.04.08. 압류		배당요구종기	2025. 1. 2.		
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)
이현우	전부 (101호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2017.05.02.~	15,000,000원		해당사항없음	2023.06.13.	
	전부 (101호)	권리신고	주거 주택임 차권자	2017.05.02. ~ 2024.12.14.	15,000,000원		2023.09.14.(임 차권등기일)	2023.06.13.	2024.12.16.
	전부 (202호)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2017.05.02. ~	135,000,000		2017.05.02.	2017.05.02.	
	전부 (202호)	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2007.08.10.	미상	
	전부 (202호)	권리신고	주거 주택임 차권자	2017.05.02. ~ 2024.12.14.	135,000,000		2017.05.02.	2017.05.02.	2024.12.16.
조소현	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.05.02	미상	
<p><비고></p> <p>이현우:경매신청채권자임, 101호에 대한 전입신고는 없으나, 임차권 등기일에 대항력 발생 조소현:이현우의 동거인임</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>목록2 을구 7번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인있음. 배당에서 위 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p>									
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									

비고란

목록1 : 건축물대장상 용도는 '사무소'이나 주택임차권 등기가 되어있음.

목록1,2는 내부계단으로 이어져 함께 주거용으로 이용중이며 202호 현관에 '202호, 101호'가 함께 표시되었음

목록2의 건축물대장 '그 밖의 기재사항'에 주택재개발 관련 제한사항이 기재되었으니 자세한 사항은 대장을 참고 요함

※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

2024타경136783

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 410-96

남성아트빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로32길 29-23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 60.17㎡

2층 84.9㎡

3층 69.52㎡

4층 53.27㎡

5층 51.28㎡

옥탑 9.36㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제1층 제101호

철근콘크리트구조

1층 15.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 410-96

대 142㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 142분의 9.04

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 410-96

남성아트빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로32길 29-23

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 60.17㎡

2층 84.9㎡

3층 69.52㎡

4층 53.27㎡

5층 51.28㎡

옥탑 9.36㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호

철근콘크리트구조

2층 34.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 410-96
대 142㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 142분의 20.682

감정평가액		159,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	127,200,000	12,720,000
2회	2026.01.20	101,760,000	10,176,000
3회	2026.03.10	81,408,000	8,140,800
4회	2026.04.15	65,126,000	6,512,600
일괄매각			
