

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경151812 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.12.08. 압류		배당요구종기	2025. 3. 31.		
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)	
노해연	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.08. ~	185,000,000		2021.10.13.	2021.09.06.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.10.13	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.08. ~	185,000,000		2021.10.13.	2021.09.06.	2024.12.26.	
<p><비고> 노해연:경매신청채권자</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2023.10.20. 접수, 임차인 노해연)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
건물 외벽에 '산호맨션'으로 표시됨										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경151812

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 24-26

[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로44가길 6-12

철근콘크리트조 평슬래브지붕

5층 다세대주택

1층 11.64m²

2층 138.03m²

3층 138.03m²

4층 129.90m²

5층 103.65m²

옥탑 9.12m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호

철근콘크리트조

45.91m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-26

대 235m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 235분의 23.217

감정평가액

200,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

200,000,000

20,000,000

2회

2026.04.15

160,000,000

16,000,000

3회

2026.05.27

128,000,000

12,800,000

4회

2026.07.16

102,400,000

10,240,000