

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경127836 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.11.06. 근저당권		배당요구종기	2024. 3. 25.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임유경	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.08.24	미상		
	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2017.08.23 ~ 2022.08.23	190,000,000		2017.08.24	2017.08.18	2023.12.19.	
<비고> 임유경 : 이 사건 신청채권자 겸 임차인으로 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임 임차보증금 190,000,000원 중 144,000,000원에 대하여 근질권자 삼성생명보험 주식회사가 배당요구하였고, 이에 대하여 우선배당동의서 제출함 ※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20% - 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 190,000,000원, 전입일자 2017.08.24., 확정일자 2017.08.18.) - 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함										

※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

2023타경127836

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 865-12
현경뜰안채
제1동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로41길 8-5

철근콘크리트구조 평스라브지붕
6층 도시형생활주택(단지형다세대주택10세대)
1층 20.82㎡
2층 80.44㎡
3층 80.44㎡
4층 80.44㎡
5층 80.44㎡
6층 80.44㎡
옥탑1층 13.14㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호
철근콘크리트구조 29.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 865-12
대 218㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 218분의 21.75

감정평가액		210,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.30	9,236,000	1,847,200
2회	2026.09.01	7,389,000	1,477,800
3회	2026.10.08	5,911,000	1,182,200
4회	2026.11.10	4,729,000	945,800
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%			