

서울남부지방법원

매각물건명세서

|                                                                                                                      |                                                                   |               |                |                    |                       |          |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|--------------------|-----------------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                   | 2024타경105895 부동산임의경매                                              |               |                | 매각<br>물건번호         | 1                     | 작성<br>일자 | 2026. 9. 9.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이정훈                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                            |                                                                   |               | 별지 기재와 같음      | 최선순위<br>설정         | 각 2018.11.30.<br>근저당권 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2024. 6. 3.            |        |
| 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<br>성 명                                                                                                           | 점유<br>부분                                                          | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원     | 임대차기간<br>(점유기간)    | 보 증 금                 | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| SUN<br>YUN<br>HAO                                                                                                    | 미상                                                                | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상                 | 미상                    | 미상       | 2023.10.11                                         | 미상              |                        |        |
| 김석철                                                                                                                  | 1층(주<br>민등록<br>등본상)                                               | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상                 | 미상                    | 미상       | 2023.10.12                                         | 미상              |                        |        |
| 박민                                                                                                                   | 미상                                                                | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상                 | 미상                    | 미상       | 2020.09.03                                         | 미상              |                        |        |
| 안도현                                                                                                                  | 지하<br>101호(<br>현황조<br>사보고<br>서 1항<br>기타란<br>기재상)                  | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상                 | 미상                    | 미상       | 2021.09.06                                         | 미상              |                        |        |
| 안영호                                                                                                                  | 2층<br>301호                                                        | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상                 | 미상                    | 미상       | 2024.01.03                                         | 미상              |                        |        |
| 오명순                                                                                                                  | 미상                                                                | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상                 | 미상                    | 미상       | 2023.11.30                                         | 미상              |                        |        |
| 유다연                                                                                                                  | 건물<br>지하실<br>77.85㎡<br>중<br>별지도<br>면<br>표시<br>ㄱ,ㄴ,<br>ㄷ,ㄹ,<br>ㄱ,의 | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2022.06.04.~<br>미상 | 10,000,000            | 500,000  | 2022.06.07.                                        | 2022.06.07.     |                        |        |

|                                                                                                                                                                                  |                                                                                  |               |                |                             |             |         |             |             |            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|-----------------------------|-------------|---------|-------------|-------------|------------|
|                                                                                                                                                                                  | 각<br>점을<br>순차로<br>연결한<br>선내(가<br>)부분<br>약<br>19.25㎡<br>전부(호<br>별표시<br>제104<br>호) |               |                |                             |             |         |             |             |            |
|                                                                                                                                                                                  | 104호                                                                             | 권리신고          | 주거<br>임차권<br>자 | 2022.06.04.~<br>2023.12.03. | 10,000,000  | 500,000 | 2022.06.07. | 2022.06.07. | 2024.5.14. |
| 이영환                                                                                                                                                                              | 건물<br>2층<br>77.85㎡<br>전부와<br>같음                                                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 2019.08.30.~<br>미상          | 400,000,000 |         | 2019.08.16. | 2019.08.16. |            |
|                                                                                                                                                                                  | 2층<br>301호                                                                       | 현황조사          | 주거<br>임차인      | 미상                          | 400,000,000 | 0       | 2019.08.16  | 미상          |            |
|                                                                                                                                                                                  | 2층<br>301호                                                                       | 권리신고          | 주거<br>임차권<br>자 | 2019.08.30.~<br>현재까지        | 400,000,000 |         | 2019.08.16. | 2019.08.16. | 2024.3.14. |
| <비고>                                                                                                                                                                             |                                                                                  |               |                |                             |             |         |             |             |            |
| ※ 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                                                                                                                                                                              |                                                                                  |               |                |                             |             |         |             |             |            |
| 1.일괄매각.<br>2.제시외 건물 포함.<br>3.감정평가서 상 그 밖의 사항 참조(지1층 용도상이, 이행강제금 부과대상 가능성 등)                                                                                                      |                                                                                  |               |                |                             |             |         |             |             |            |

※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

2024타경105895

[물건 1] 1. 서울특별시 강서구 등촌동 365-287  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로58나길 10-18  
위 지상  
연와조 스라브층2층 주택1동  
1층 77.85㎡  
2층 77.85㎡  
지하실 77.85㎡

제시외 1-1 주택 조적조 5.65㎡  
1-2 주택 조적조 1.68㎡  
1-3 보일러실 조적조 판넬지붕 4.05㎡  
1-4 주택 조적조 6.30㎡  
1-5 주택 조적조 1.68㎡  
1-6 주택 조적조 1.50㎡  
1-7 빗물막이 샷시조 랙산지붕 3.48㎡  
1-8 주택 조적조 6.30㎡  
1-9 주택 조적조 1.68㎡  
1-10 주택 조적조 1.50㎡  
1-11 주택 판넬조 판넬지붕 30㎡

2. 서울특별시 강서구 등촌동 365-287  
대 169㎡

감정평가액

1,592,947,200

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.10.27

652,471,000

65,247,100

2회

2026.11.25

521,977,000

52,197,700

3회

2027.01.20

417,582,000

41,758,200

4회

2027.03.04

334,066,000

33,406,600

1.일괄매각.

2.제시외 건물 포함.

3.감정평가서 상 그 밖의 사항 참조(지1층 용도상이,  
이행강제금 부과대상 가능성 등)