

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경128973 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 18.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음			최선순위 설정	각 2022.02.28. 가압류		배당요구종기	2024. 11. 20.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정종우	전부	등기사항전 부증명서	점포 임차권 자	2016.02.29. ~미상	30,000,000	1,750,000	2016.04.22.	없음		
	미상	현황조사	점포 임차인	2016.02.29. ~	30,000,000	1,750,000	2016.04.22.	미상		
	11호 1층	권리신고	점포 임차인	2016.02.29. ~2018.03.01.	30,000,000	1,750,000	2015.05.28.	없음	2024.10.22.	
〈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										
1. 물건1의 목록1.의 갑구 157번, 목록2의 갑구116번, 목록3.의 갑구6번 소유권이전등기청구권 가등기(2021. 8. 2. 등기)가 담보 가등기인지 순위보전가등기인지 권리신고가 없으므로 위 가등기는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 만약 가등기된 매매예약 이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실할 수 있음.										
2. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 30,000,000원, 사업자등록일 2016.04.22., 확정일자 없음). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1.일괄매각 2.토지는 지분매각 3.건물과 토지(공유지분)가 별도로 등기되어 있으나 건축물대장상 "집합건축물"로 등재되어 있음.(감정평가서 참조) 4."집합건물법" 시행 전 사용승인된 건물로 토지의 대지권이 전유부분 면적비율에 따라 배분되는 통상적인 집합건물과 달리 토지의 공유지분 면적이 건물의 (전유)면적의 비율과 상이함.(감정평가서 참조)										

5.매각물건의 일부 대지사용권이 없는 부분에 대한 신청채권자의 차임 상당 부당이득금 청구 여지 있음(서울남부지법 2022가
단284357)

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2024타경128973

[물건 1]

1. 서울특별시 강서구 화곡동 1013
대 1080.2㎡

매각지분 (박대우 172200분의 2188 지분 전부)

2. 서울특별시 강서구 화곡동 1013-1
대 620.5㎡

매각지분 (박대우 172200분의 2188 지분 전부)

3. 서울특별시 강서구 화곡동 1013, 1013-1 1층 11호
위 지상
11호1층내
철근콘크리트조 슬래브지붕 2층
건 점포 및 사무실
내1층 45.52㎡

감정평가액

856,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.09.15

143,613,000

14,361,300

2회 2026.10.27

114,890,000

11,489,000

3회 2026.11.25

91,912,000

9,191,200

4회 2027.01.20

73,530,000

7,353,000

1.일괄매각

2.토지는 지분매각