

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경149215 청산을위한형식 적경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 18.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.12.23. 근저당권			배당요구종기	2025. 3. 24.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이신영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2019.11.01	미상	
	501호	권리신고	주거 임차인	2019.11.04 ~	200,000,000			2019.11.01	2019.11.01. (강서구화곡2동)	2025.1.7.
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.11.04 ~	200,000,000			2019.11.01.	2019.10.10.	
	501호	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.11.04 ~ 2025.11.03.	200,000,000			2019.11.01	2019.10.10. (수원지방법원 장안등기소)	2025.2.17.
<비고> 한국토지주택공사:입주자 이신영										
※ 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										
을구8번 2023. 11. 17. 제207590호 주택임차권등기										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대항력 있는 임차인 있음, 보증금이 배당으로 전액 변제되지 아니하면 그 잔액을 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.

목록

2024타경149215

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 462-1

[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로47길 116

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 및 평슬래브지붕

5층 다세대주택(8세대)

지1층 124.49㎡

1층 11.04㎡

2층 121.54㎡

3층 121.54㎡

4층 103.56㎡

5층 70.82㎡

옥탑1층 8.4㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호

철근콘크리트구조

62.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 462-1

대 216.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 216.9분의 28.099

감정평가액

223,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.06.23

37,413,000

3,741,300

2회

2026.08.06

29,930,000

2,993,000

3회

2026.09.04

23,944,000

2,394,400

4회

2026.10.15

19,155,000

1,915,500