

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13516 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	전자서평완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.6.26. 압류			배당요구종기	2026. 3. 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 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)
김빛나	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.18. ~	123,900,000			2020.09.18.	(1) 2020.08.28. (금1억1800 만원) / (2) 2022.08.19. (증액금590 만원)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.09.18. ~	123,900,000			2020.09.18.	(1) 2020.08.28. (금1억1800 만원) / (2) 2022.08.19. (증액금590 만원)	2026.2.25.
<비고> 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김빛나의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함 ※ 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 : 주택도시공사는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

- ※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

2025타경13516

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 70-45, 24-492

[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로 5-5

철근콘크리트 철근콘크리트지붕

5층 다세대주택

1층 145.92㎡

2층 161.54㎡

3층 161.54㎡

4층 140.22㎡

5층 101.32㎡

옥탑1 10.92㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호

철근콘크리트조

36.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 70-45

대 298㎡

2. 동 소 24-492

대 1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 299분의 21.27

감정평가액

158,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.04

158,000,000

15,800,000

2회

2026.09.02

126,400,000

12,640,000

3회

2026.10.13

101,120,000

10,112,000

4회

2026.11.11

80,896,000

8,089,600

임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포기조건 매각