

서울남부지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경13767 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.21. 압류			배당요구종기	2026. 3. 10.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)
김단아	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.07. ~	354,000,000			2021.06.07.	2021.05.03.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.06.07. ~	354,000,000			2021.06.07.	2021.05.03.	2026.3.10.
<비고> 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김단아의 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.

부동산의 표시

2025타경13767

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 강서구 등촌동 565-5
- 더자하
- [도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로 81

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 14층
공동주택,업무시설,근린생활시설
지2층 344.42㎡
지1층 122.84㎡
1층 55.63㎡
2층 137.13㎡
3층 137.13㎡
4층 137.13㎡
5층 137.13㎡
6층 137.13㎡
7층 137.13㎡
8층 137.13㎡
9층 137.13㎡
10층 100.33㎡
11층 100.33㎡
12층 100.33㎡
13층 100.33㎡
14층 82.62㎡
옥탑1층 18㎡(연면적제외)

- 전유부분의 건물의 표시
- 제10층 제1003호
- 철근콘크리트구조 20.665㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시
- 토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 565-5
- 대 539.2㎡
- 대지권의종류 : 1. 소유권
- 대지권의비율 : 1. 539.2분의 7.93

감정평가액 432,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.08.04 432,000,000 43,200,000

2회	2026.09.02	345,600,000	34,560,000
3회	2026.10.13	276,480,000	27,648,000
4회	2026.11.11	221,184,000	22,118,400
임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수인 에 대한 대항력 포기조건 매각			

열람용