

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경723 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 4. 8. 압류		배당요구종기	2026. 1. 19.		
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)	
김희동	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.07.30.~	197,000,000		2019.07.30.	2019.05.30.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.07.30. (전입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.07.30.~	197,000,000		2019.07.30.	2019.05.30.	2025.9.25.	
<비고> 김희동:신청채권자 겸 주택임차권자(2023. 7. 25.주택임차권등기), 경매신청일(2025. 9. 25.)이 배당요구신청일임. ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 1번 2023. 7. 25. 제131817호 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.

부동산의 표시

2025타경723

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 464-19

우현펠리스

[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로49가길 7-51

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층

도시형생활주택(단지형다세대)

1층 131.72㎡(연면적제외)

1층 15.36㎡

2층 147.08㎡

3층 147.08㎡

4층 124.78㎡

5층 113.01㎡

6층 94.26㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

43.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 464-19

대 321.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 321.1분의 25.87

감정평가액

283,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.06

283,000,000

28,300,000

2회

2026.09.04

226,400,000

22,640,000

3회

2026.10.15

181,120,000

18,112,000

4회

2026.11.13

144,896,000

14,489,600