# 서 울 남 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2025타경636 부동산임의경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 9. 1. | 담임법관 (사법보좌관) | 김진득 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2024.03.14. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 11. 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 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자

| 점유자 성 명 | 점유 부분 | 정보출처 구 분 | 점유의 권 원 | 임대차기간 (점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 엄미경 | 전부 | 현황조사 | 주거 임차인 | | 400,000,000 | | 2024.06.25. | 2024.06.25. | |
| | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.11.04. | 400,000,000 | | 2024.06.25. | 2024.06.25. | 2025.10.29. |

<비고>

엄미경:

(1) 2023.09.22.자 계약 보증금 150,000,000원 차임 600,000원, 확정일자 미부여

(2) 2024.01.11.자 계약 보증금 200,000,000원 차임 341,250원, 확정일자 미부여

(3) 2024.05.03.자 계약 보증금 400,000,000원 차임 없음, 확정일자 2024.06.25.

※ 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

한국주택주택토지공사 전매동의서 제출. 경매로 인한 전매에는 전매동의일로부터 2개월 내에 계약체결하여야 한다는 규정 미적용

※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

2025타경636

---

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1176
강서금호어울림퍼스티어
제101동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로54길 43

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평지붕
19층 공동주택(아파트)
지2층 127.028㎡
지1층 125.062㎡
1층 396.181㎡
2층 485.088㎡
3층 485.088㎡
4층 485.088㎡
5층 547.313㎡
6층 547.313㎡
7층 547.313㎡
8층 547.313㎡
9층 547.313㎡
10층 547.313㎡
11층 409.624㎡
12층 246.114㎡
13층 246.114㎡
14층 246.114㎡
15층 246.114㎡
16층 246.114㎡
17층 246.114㎡
18층 246.114㎡
19층 246.114㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 제105호
철근콘크리트구조 59.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1176
대 16175.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 16,175.5분의 33.2877

---

| 감정평가액 | | 1,050,000,000 | |
|---|---|---|---|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.10.28 | 1,050,000,000 | 105,000,000 |
| 2회 | 2026.11.26 | 840,000,000 | 84,000,000 |
| 3회 | 2027.01.21 | 672,000,000 | 67,200,000 |
| 4회 | 2027.03.09 | 537,600,000 | 53,760,000 |