# 서 울 남 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2024타경142962 부동산강제경매 | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 5. 14. | 담임법관 (사법보좌관) | 황승환 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2021.04.12. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 2. 25. |

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 장아름 | 전부 | 등기사항전부증명서 | 주거 주택임차권자 | 2020.07.10.~ | 260,000,000 | | 2020.07.10. | 2020.06.09. | |
| 주택도시보증공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 주택임차권자 | 2020.07.10.~ 2022.09.29. | 260,000,000 | | 2020.07.10. | 2020.06.09. | 2025.2.18. |
| 최건 | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2024.11.11.(전입세대확인서) | 미상 | |

<비고>

주택도시보증공사: 경매신청채권자이고, 주택임차권자 장아름의 임차보증금반환채권을 승계함.

최건: 임대차관계 미상의 주민등록상 전입자

※ 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

임차인 장아름의 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 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

2024타경142962

---

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 938-23
에스엠케이아파트
[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로 60-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 15층 공동주택 및 업무시설
지1층 84.46㎡ 지2층 135.42㎡
1층 77.84㎡ 2층 75.94㎡
3층 75.94㎡ 4층 75.94㎡
5층 75.94㎡ 6층 130.29㎡
7층 94.55㎡ 8층 94.55㎡
9층 94.55㎡ 10층 94.55㎡
11층 94.55㎡ 12층 94.55㎡
13층 94.55㎡ 14층 94.55㎡
15층 94.55㎡ 옥탑1층 13.44㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제12층 제1202호
철근콘크리트구조 28.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 938-23 대 220.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 220.5분의 6.9

| 감정평가액 | | 295,000,000 | |
|---|---|---|---|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.06.10 | 295,000,000 | 29,500,000 |
| 2회 | 2026.07.28 | 236,000,000 | 23,600,000 |
| 3회 | 2026.08.27 | 188,800,000 | 18,880,000 |
| 4회 | 2026.10.06 | 151,040,000 | 15,104,000 |

임차인 장아름의 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각

---