서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경104694 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김은표 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 6. 30. 가압류			배당요구종기	2024. 5. 16.

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)
양태웅	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2020.04.17.~	150,000,000		2020.06.02.	2020.04.02.	

<비고>

양태웅 : 경매신청채권자이고, 주택임차권등기일은 2023.05.31.임

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 1억 5천만 원, 전입일 2020. 6. 2., 확정일자 2020. 4. 2.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

※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

2024타경104694

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 공항동 1378
발쿠치네하우스
제101동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 송정로 53

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 공동주택(아파트)및 근린생활시설
지2층 1001.3038㎡
지1층 1151.0401㎡
1층 619.0866㎡
2층 409.7981㎡
3층 411.3371㎡
4층 411.3371㎡
5층 411.3371㎡
6층 411.3371㎡
7층 308.8392㎡
8층 248.9675㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제408호
철근콘크리트구조 21.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 공항동 1378
대 1583.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,583.1분의 12.8679

감정평가액		194,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.14	13,331,000	1,333,100
2회	2026.11.12	10,665,000	1,066,500
3회	2026.12.16	8,532,000	853,200
4회	2027.02.18	6,826,000	682,600