

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경126956 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.30. 가압류		배당요구종기	2024. 3. 26.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박미라	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.10.29.~	135,000,000		2021.10.29.	2021.10.06.		
	404호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.10.29	미상		
<비고> 박미라:경매신청채권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.07.이며, 배당요구일은 이 사건 신청일인 2023.12.13.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 135,000,000원, 전입일자 2021.10.29., 확정일자 2021.10.06.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2023타경126956

[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 제404호

철근콘크리트구조 17.2538㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 공항동 1378

대 1583.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,583.1분의 10.1148

감정평가액		159,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.20	3,580,000	716,000
2회	2026.09.29	2,864,000	572,800
3회	2026.10.29	2,291,000	458,200
4회	2026.12.01	1,833,000	366,600
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%			