서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경13877 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 3.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020. 4. 29. 근저당권			배당요구종기	2026. 3. 23.

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)
김은진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.2.27.	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.2.26.~ 2022.2.26.	520,000,000		2020.2.27.	2020.1.31.	2026.3.3.

<비고>

김은진: 임차보증금 중 499,200,000원에 대한 임차보증금반환채권 승계인 주식회사 신한은행

※ 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

※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

2025타경13877

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 염창동 292, 292-1
염창동아아파트
제101동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로69길 58

철근콘크리트 벽식조 경사지붕
17층아파트
지하1층 1312.31㎡
1층 1215.51㎡
2층 1325.49㎡
3층 1325.49㎡
4층 1325.49㎡
5층 1302.81㎡
6층 1302.81㎡
7층 1302.81㎡
8층 1302.81㎡
9층 1302.81㎡
10층 1302.81㎡
11층 1302.81㎡
12층 1302.81㎡
13층 1302.81㎡
14층 1302.81㎡
15층 1302.81㎡
16층 1048.83㎡
17층 1048.83㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제303호
철근콘크리트 벽식조
114.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 염창동 292
대 16884.3㎡
2. 동 소 292-1
대 8490.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 25,374.5분의 42.3276

감정평가액 1,240,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.09	1,240,000,000	124,000,000
2회	2026.10.20	992,000,000	99,200,000
3회	2026.11.18	793,600,000	79,360,000
4회	2027.01.13	634,880,000	63,488,000