

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경5664 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.12. 압류			배당요구종기	2025. 4. 15.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사	502호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.07.12 ~ 2023.07.12	390,000,000		2021.07.12 (지유정)	2021.05.25	2025.4.15.	
지유정	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.07.12 ~	390,000,000		2021.07.12	2021.05.25		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 지유정의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함 지유정 : 주택임차권 등기일은 2023.07.25.임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>- 임차인 지유정 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</p>										

※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

2025타경5664

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 380-9, 380-16  
포르테하임  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로29길 76

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대)

지1층 22.85㎡  
1층 18.91㎡  
1층 7.84㎡  
2층 157.82㎡  
3층 157.82㎡  
4층 127.64㎡  
5층 110.82㎡  
6층 99.62㎡  
옥탑1층 25.93㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호  
철근콘크리트구조 39.81㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 380-9  
대 196.3㎡  
2. 동 소 380-16  
대 162.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 359.2분의 24.15

감정평가액		386,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	386,000,000	38,600,000
2회	2026.03.11	308,800,000	30,880,000
3회	2026.04.16	247,040,000	24,704,000
4회	2026.05.28	197,632,000	19,763,200

- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의  
배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권 포  
기 조건 매각