

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8361 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 1.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.01.18. 압류			배당요구종기	2025. 5. 12.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사	1104호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.20 ~ 2023.08.20	286,000,000		2021.08.25 (최희진)	2021.06.30	2025.5.1.	
최희진	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.20 ~	286,000,000		2021.08.25	2021.06.30		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 최희진의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함</p> <p>최희진 : 주택임차권 등기일은 2023.06.13.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> <ul style="list-style-type: none"> - 현황상 건물 외벽에 '신우더퍼스트'로 표시되어 있음 - 집합건축물대상상 '오피스텔'로 등재되어 있으나, 현황 주거용으로 사용중임 - 임차인 최희진 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 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

2025타경8361

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 936-5, 936-33
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로7길 140

철근콘크리트조 평지붕 11층 오피스텔

지2층 226.07㎡

지1층 118.31㎡

1층 71.75㎡

2층 175.95㎡

3층 175.95㎡

4층 175.95㎡

5층 175.95㎡

6층 175.95㎡

7층 175.95㎡

8층 175.95㎡

9층 175.95㎡

10층 175.95㎡

11층 175.95㎡

옥탑1층 15.42㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1104호

철근콘크리트구조 28.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 936-5
 대 195.4㎡
 2. 동 소 936-33
 대 199.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 395.1분의 7.57

감정평가액 274,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.10.23	274,000,000	27,400,000
2회	2025.11.26	219,200,000	21,920,000
3회	2026.01.21	175,360,000	17,536,000
4회	2026.03.11	140,288,000	14,028,800

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