

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10202 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	2025.06.04. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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	701호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.11.29 ~ 2023.11.28	244,000,000		2021.11.29 (최한나)	2021.10.21	2025.9.3.	
최한나	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.29 ~	244,000,000		2021.11.29	2021.10.21		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 최한나의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함 최한나 : 주택임차권 등기일은 2023.12.15.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"> - 집합건축물대상상 '업무시설-오피스텔'로 등재되어 있으나, 현황 주거용으로 사용중임 - 임차인 최한나 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

2025타경10202

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 24-76, 24-564

더플러스

[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로42길 25-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 공동주택(다세대)및업무시설(오피스텔)

지1층 191.6㎡

1층 79.32㎡

2층 146.76㎡

3층 146.76㎡

4층 146.76㎡

5층 146.76㎡

6층 191.29㎡

7층 191.29㎡

8층 191.29㎡

9층 191.29㎡

옥탑1층 17.12㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제7층 제701호

철근콘크리트구조 38.47㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-76

대 165㎡

2. 동 소 24-564

대 170㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 335분의 10.66

감정평가액

254,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.21

254,000,000

25,400,000

2회

2026.03.11

203,200,000

20,320,000

3회

2026.04.16

162,560,000

16,256,000

4회

2026.05.28

130,048,000

13,004,800

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

