

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10359 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.16. 압류			배당요구종기	2025. 9. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사	1동 401호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.05.08 ~ 2023.05.08	307,000,000		2021.05.07 (최주아)	2021.03.31	2025.9.1.	
최주아	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.05.08 ~	307,000,000		2021.05.07	2021.03.31		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 최주아의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함                  최주아 : 주택임차권 등기일은 2023.09.27.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"> <li>- 현황상 건물에 '1동' 표시는 없음</li> <li>- 임차인 최주아 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</li> </ul>										

- ※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

2025타경10359

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 504-9, 504-199

누리에스.에이치.티

제1동

[도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로13나길 24-6

철근콘크리트구조 평스라브지붕

6층 도시형생활주택

지1층 43.26㎡

1층 12.32㎡

2층 145.5㎡

3층 145.5㎡

4층 127.02㎡

5층 99.05㎡

6층 98.58㎡

옥탑1층 14.48㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호

철근콘크리트구조 29.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 504-9

대 155㎡

2. 동 소 504-199

대 159㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 314분의 17.72

감정평가액 278,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.11	278,000,000	27,800,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.16	222,400,000	22,240,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.28	177,920,000	17,792,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.07.17	142,336,000	14,233,600
----	------------	-------------	------------

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