

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10750 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.22. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안호익	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.04 ~	273,000,000		2022.03.04	2022.01.28		
주택도 시보증 공사	402호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.03.04 ~ 2024.03.03	273,000,000		2022.03.04 (안호익)	2022.01.28	2025.10.2.	
<p><비고></p> <p>안호익 : 주택임차권 등기일은 2024.03.28.임</p> <p>주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 안호익의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함</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"> - 제시의 건물 포함 - 임차인 안호익 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

2025타경10750

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 347-8
감성하이츠
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로15길 40

철근콘크리트구조 평슬라브지붕
6층 도시형생활주택(단지형다세대)
지1층 93.16㎡
지1층 23.27㎡
지1층 7.68㎡
1층 65.26㎡(연면적 제외)
1층 45.13㎡
1층 15.36㎡
2층 136.27㎡
3층 114.54㎡
4층 93.58㎡
5층 74.67㎡
6층 74.67㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호
철근콘크리트구조 40.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 347-8
대 278㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 278분의 24.3274

제시외 1-1 보일러실 판넬조 판넬지붕 1.8㎡

감정평가액		330,540,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.26	330,540,000	33,054,000
2회	2026.01.21	264,432,000	26,443,200
3회	2026.03.11	211,546,000	21,154,600
4회	2026.04.16	169,237,000	16,923,700

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