

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경136448 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.01.18. 압류			배당요구종기	2024. 12. 19.	
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)	
신준식	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.24. ~	255,000,000		2021.12.24.	2021.12.09.		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.24. ~	255,000,000		2021.12.24.	2021.12.09.	2024.9.10.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>신준식:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2023.08.21.임</p> <p>한국주택금융공사:경매신청채권자이고, 임차권자 신준식의 임대차보증금반환채권의 승계인임. 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 255,000,000원, 전입일 2021.12.24., 확정일자 2021.12.09.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경136448

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1169  
더샵153  
제102동  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로34길 55

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층  
도시형생활주택(단지형다세대)

지1층 267.3m<sup>2</sup>  
1층 17.24m<sup>2</sup>  
2층 123.91m<sup>2</sup>  
3층 123.91m<sup>2</sup>  
4층 123.91m<sup>2</sup>  
5층 123.91m<sup>2</sup>  
6층 108.12m<sup>2</sup>  
옥탑1층 13.16m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

제3층 제303호  
철근콘크리트구조 14.92m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1169  
대 1828.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,828.4분의 12.64

감정평가액

256,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.17	104,858,000	10,485,800
2회	2026.04.22	83,886,000	8,388,600
3회	2026.06.04	67,109,000	6,710,900
4회	2026.07.22	53,687,000	5,368,700