

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경149338 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 17.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.25. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 17.	
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)	
박선희	전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.23. ~ 2024.12.13.	280,000,000		2021.08.19.	2020.09.24	2024.12.13.	
풍호섭	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.09.24.	미상		
<p><비고></p> <p>박선희:경매신청채권자임. 2020.09.24. 최초 전입신고 후 2021.08.04. 전출, 2021.08.19. 재전입. 배우자(풍호섭) 2020.09.24.부터 전입 유지</p> <p>풍호섭:임차인 박선희의 배우자임</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>										

※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

2024타경149338

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 367-73, 367-74, 367-183, 367-188
세담파크뷰(1동)
[도로명주소] 서울특별시 강서구 가로공원로88길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층 지상7층 공동주택 및 업무시설
지1층 27.09㎡
1층 11.62㎡
2층 187.66㎡
3층 141.83㎡
4층 141.37㎡
5층 141.37㎡
6층 108.1㎡
7층 75.91㎡

전유부분의 건물의 표시

제6층 제603호
철근콘크리트구조 28.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 367-73
대 180.6㎡
2. 동 소 367-74
대 192.8㎡
3. 동 소 367-183
대 186.6㎡
4. 동 소 367-188
대 174.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 734.6분의 15.28

감정평가액 244,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.10.17	244,000,000	24,400,000
2회	2025.12.02	195,200,000	19,520,000
3회	2026.01.27	156,160,000	15,616,000
4회	2026.03.17	124,928,000	12,492,800