

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8182 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 13.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.12.30. 전세권		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김상훈	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.28	미상		
김창환	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.12.09	미상		
주식회 사 제너지	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.12.30. ~ 2023.12.30.	210,000,000					
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.30. ~	210,000,000		2022.02.28.	2021.12.27.	2025.5.20.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김상훈:주식회사 제너지의 직원임                      김창환:주식회사 제너지의 직원임                      주식회사 제너지:경매신청채권자이고, 전세권자로서 전세권설정등기일자는 2021.12.30.임. 최선순위 전세권자 및 임차인의 지위에 기하여 배당요구한 것임                      주식회사 제너지: 「중소기업기본법」 제2조에 따른 중소기업에 해당하는 법인임</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>										
<p>집합건축물대장상 '사무소'로 등재되어 있음</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

2025타경8182

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 354-79  
현대블루밍  
제102동  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 가로공원로76가길 22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
6층 도시형생활주택(단지형다세대)  
1층 213.1㎡(연면적제외)  
1층 16.42㎡  
2층 185.92㎡  
3층 157.63㎡  
4층 157.63㎡  
5층 155.95㎡  
6층 142.13㎡  
옥탑1층 16.42㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호  
철근콘크리트구조 39.73㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 354-79  
대 820.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 820.7분의 23.54130

감정평가액		233,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	233,000,000	23,300,000
2회	2026.01.27	186,400,000	18,640,000
3회	2026.03.17	149,120,000	14,912,000
4회	2026.04.22	119,296,000	11,929,600