

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경9476 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 5. | 담임법관 (사법보좌관) | 오광호 | <u>전자서명완료</u> |
|--|--------------------|---------------|------------------|---------------------------------|--------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2025.04.14. 강제경매개시 결정 | | 배당요구종기 | 2025. 7. 14. | | |
| 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) | |
| 박준혁 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.08.27. ~ | 225,000,000 | | 2021.08.27. | 2021.08.02. | | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.08.27. ~ 2024.01.15. | 225,000,000 | | 2021.08.27. | 2021.08.02. | 2025.4.28. | |
| <p><비고></p> <p>박준혁:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2023.09.15.임 주택도시보증공사:임차권자 박준혁의 임대차보증금반환채권의 승계인임</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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 225,000,000원, 전입일 2021.08.27., 확정일자 2021.08.02.). 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

2025타경9476

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 24-18,24-572
강서파크뷰 투웨니퍼스트
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로44길 3

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 19층 업무시설(오피스텔),도시형생활(단지
형다세대),근린생활시설

지1층 320.58㎡
1층 259.63㎡
2층 272.21㎡
3층 272.21㎡
4층 272.21㎡
5층 272.21㎡
6층 272.21㎡
7층 272.21㎡
8층 272.21㎡
9층 272.21㎡
10층 272.21㎡
11층 272.21㎡
12층 272.21㎡
13층 272.21㎡
14층 272.21㎡
15층 272.21㎡
16층 272.21㎡
17층 217.82㎡
18층 217.82㎡
19층 217.82㎡
옥탑1층 27.74㎡

전유부분의 건물의 표시

제15층 제1502호
철근콘크리트조 28.09㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-18
 대 288㎡
 2. 동 소 24-572
 대 330㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
 2. 소유권

대지권의비율 : 1. 288분의 2.33
 2. 330분의 2.66

| | |
|-------|-------------|
| 감정평가액 | 232,000,000 |
|-------|-------------|

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.27 | 232,000,000 | 23,200,000 |
| 2회 | 2026.03.17 | 185,600,000 | 18,560,000 |
| 3회 | 2026.04.22 | 148,480,000 | 14,848,000 |
| 4회 | 2026.06.04 | 118,784,000 | 11,878,400 |
