

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11031 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.12.07. 압류			배당요구종기	2025. 10. 20.	
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)	
GUAR DO GIORGI A		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2024.12.27.			
박건	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.24.~	300,000,000		2021.09.24.	2021.08.17.		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.24.~	300,000,000		2021.09.24.	2021.08.17.	2025.7.16.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>박건:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2023.06.22.임</p> <p>한국주택금융공사:경매신청채권자이고, 임차권자 박건의 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 300,000,000원, 전입일 2021.09.24., 확정일자 2021.08.17.). 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

2025타경11031

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 637-16

아줄리움

[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로60길 41-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설(오피스텔)

지1층 250.38㎡

1층 88.56㎡(연면적제외)

1층 70.48㎡

2층 167.2㎡

3층 167.2㎡

4층 167.2㎡

5층 167.2㎡

6층 167.2㎡

7층 167.2㎡

8층 167.2㎡

9층 167.2㎡

10층 167.2㎡

옥탑1층 21㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제10층 제1003호

철근콘크리트구조 33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 637-16

대 508.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 508.6분의 14.03

감정평가액

309,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.17	309,000,000	30,900,000
2회	2026.04.22	247,200,000	24,720,000
3회	2026.06.04	197,760,000	19,776,000
4회	2026.07.22	158,208,000	15,820,800