

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경4371 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 17.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.10.28.가압류		배당요구종기	2025. 4. 10.		
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)	
박진희	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2020.06.03.~	249,000,000		2020.06.03.	2020.05.04.		
	전부	현황조사	주거 임차인	2020.06.03~	249,000,000	없음	2020.06.03	2020.05.04		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.03~	249,000,000	없음	2020.06.03	2020.05.04	2025.03.13.	
<p><비고></p> <p>박진희:신청채권자이며 주택임차권 등기일은 2024.06.11.임.</p> <p>(주)신행은행이 임차보증금 중 239,040,000원에 대하여 질권 설정함.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</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

2025타경4371

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 24-76, 24-564

더플러스

[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로42길 25-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 공동주택(다세대)및업무시설(오피스텔)

지1층 191.6㎡

1층 79.32㎡

2층 146.76㎡

3층 146.76㎡

4층 146.76㎡

5층 146.76㎡

6층 191.29㎡

7층 191.29㎡

8층 191.29㎡

9층 191.29㎡

옥탑1층 17.12㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호

철근콘크리트구조 26.62㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-76

대 165㎡

2. 동 소 24-564

대 170㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 335분의 7.38

감정평가액 233,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.03	233,000,000	23,300,000
2회	2026.01.28	186,400,000	18,640,000
3회	2026.03.18	149,120,000	14,912,000
4회	2026.04.23	119,296,000	11,929,600