

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경10015 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호      | 1                | 작성<br>일자 | 2025. 12. 12.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 하은혜                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------------|-----------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음           |               |                  | 최선순위<br>설정      | 2021.04.19. 근저당권 |          | 배당요구종기  | 2025. 8. 25.    |                        |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금              | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이예은  | 604호                | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>주택<br>임차권자 | 2020.06.30.~    | 275,000,000      |          | 2020.06.30.   | 2020.06.09.     |                        |               |
|  | 미상                  | 현황조사          | 주거<br>임차인        | 미상              | 미상               | 미상       | 2020.06.30  | 미상              |                        |               |
|  | 604호                | 권리신고          | 주거<br>주택<br>임차권자 | 2020.06.30.~    | 275,000,000      |          | 2020.06.30.   | 2020.06.08.     | 2025.05.16.            |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b>  |                     |               |                  |                 |                  |          |   |                 |                        |               |
| 이예은: 임차인 이예은의 근질권부 임대차보증금반환채권 양수인인 서울보증보험주식회사가 2023.02.28. 대위하여 주택임차권등기 함.<br>임차인 이예은의 근질권부 임대차보증금반환채권의 양수인이 신청채권자이며, 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임.                                      |                     |               |                  |                 |                  |          |   |                 |                        |               |
| ※ 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. |                     |               |                  |                 |                  |          |   |                 |                        |               |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것   |                     |               |                  |                 |                  |          |   |                 |                        |               |
| 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)   |                     |               |                  |                 |                  |          |   |                 |                        |               |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요  |                     |               |                  |                 |                  |          |   |                 |                        |               |
|  |                     |               |                  |                 |                  |          |   |                 |                        |               |
| <b>비고란</b>   |                     |               |                  |                 |                  |          |   |                 |                        |               |
| 오피스텔로 이용중임   |                     |               |                  |                 |                  |          |   |                 |                        |               |

※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

2025타경10015

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 904-3, 904-18  
화곡팰리스  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로5가길 5(화곡동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하1층지상11층 업무시설(51호)  
지1층220.56㎡  
1층65.66㎡  
2층197.95㎡  
3층197.95㎡  
4층197.95㎡  
5층197.95㎡  
6층197.95㎡  
7층197.95㎡  
8층197.95㎡  
9층197.95㎡  
10층197.95㎡  
11층197.95㎡  
옥탑17.96㎡

전유부분의 건물의 표시

제6층 제604호  
철근콘크리트구조 35.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 904-3  
                  대 238.4㎡  
                  2. 동 소 904-18  
                  대 221.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 443.26분의 9.59

| 감정평가액 |            | 370,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.01.28 | 370,000,000 | 37,000,000 |
| 2회    | 2026.03.18 | 296,000,000 | 29,600,000 |
| 3회    | 2026.04.23 | 236,800,000 | 23,680,000 |
| 4회    | 2026.06.09 | 189,440,000 | 18,944,000 |