

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10674 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.04.14.압류		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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)	
오하나	301호	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2021.10.29.~	275,000,000		2021.10.29.	2021.10.06.		
	301호	권리신고	주거 주택 임차권자	2021.10.29.~	275,000,000		2021.10.29.	2021.10.06.	2025.6.26.	
유지영		현황조사	주거 임차인		미상	미상	2024.08.12.			
<비고> 오하나: 주택임차권 등기일은 2023.11.7.임 임차인 오하나의 임차보증금 반환채권 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										
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

2025타경10674

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 637-19
라빌라스
제103동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로66길 105

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

11층 업무시설

1층 16.34㎡

2층 146.93㎡

3층 146.93㎡

4층 146.93㎡

5층 146.93㎡

6층 146.93㎡

7층 146.93㎡

8층 146.93㎡

9층 146.93㎡

10층 146.93㎡

11층 146.93㎡

옥탑1층 18.5㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호
철근콘크리트구조 29.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 637-19
대 1572.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,572.4분의 12.67

감정평가액		260,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	260,000,000	26,000,000
2회	2026.04.23	208,000,000	20,800,000
3회	2026.06.09	166,400,000	16,640,000
4회	2026.07.23	133,120,000	13,312,000