

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10975 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	2023.06.16.압류			배당요구종기	2025. 10. 16.	
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)	
오정록	602호	등기사항전 부증명서	주거 주택 임차권자	2022.07.27.~	292,000,000		2022.07.27.	2022.07.27.		
	602호	권리신고	주거 주택 임차권자	2022.07.27.~	292,000,000		2022.07.27.	2022.07.27.	2025.7.14.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>오정록: 주택임차권 등기일은 2024.08.06.임 임차인 오정록의 임차보증금 반환채권 양수인이 신청채권자이며, 권리신고 및 배당요구일은 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 주택임차권등기 있음(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

2025타경10975

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 351-36

더그레이크

[도로명주소] 서울특별시 강서구 가로공원로76가길 83-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 165.02 m<sup>2</sup>

1층 24.18 m<sup>2</sup>

1층 12.88 m<sup>2</sup>

2층 140.94 m<sup>2</sup>

3층 140.94 m<sup>2</sup>

4층 139.82 m<sup>2</sup>

5층 106.91 m<sup>2</sup>

6층 106.91 m<sup>2</sup>

옥탑1층 17.68 m<sup>2</sup>(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제602호

철근콘크리트구조 29.97 m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 351-36

대 360.9m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 360.9분의 20.07

감정평가액

291,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

291,000,000

29,100,000

2회

2026.04.23

232,800,000

23,280,000

3회

2026.06.09

186,240,000

18,624,000

4회

2026.07.23

148,992,000

14,899,200