

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경9612 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호      | 1                  | 작성<br>일자 | 2025. 11. 6.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 황승환                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|--------------------|---------------|------------------|-----------------|--------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음          |               |                  | 최선순위<br>설정      | 2025.04.16. 경매개시결정 |          | 배당요구종기  | 2025. 7. 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<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) |               |
| 이제균   | 전부                 | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.11.19.~    | 320,000,000        |          | 2021.11.22.   | 2021.10.25.     |                        |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사  | 전부                 | 권리신고          | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2021.11.19.~    | 320,000,000        |          | 2021.11.22.   | 2021.10.25.     | 2025.4.15.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>주택도시보증공사:경매신청채권자이고, 주택임차권자 이제균의 임차보증금반환채권을 승계함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란<br/>임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</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

2025타경9612

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 632-7  
월드파크뷰  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로 602

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설  
지1층 385.05㎡  
1층 80.79㎡ (51.06㎡ 연면적제외)  
2층 135.6㎡  
3층 135.6㎡  
4층 135.6㎡  
5층 135.6㎡  
6층 135.6㎡  
7층 135.6㎡  
8층 135.6㎡  
9층 135.6㎡  
10층 135.6㎡  
11층 135.6㎡  
12층 135.6㎡  
13층 135.6㎡  
14층 76.68㎡  
옥탑1층 13.44㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제7층 제703호  
철근콘크리트구조 29.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 632-7  
대 578.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 578.4분의 10

| 감정평가액 |            | 306,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2025.12.04 | 306,000,000 | 30,600,000 |
| 2회    | 2026.01.29 | 244,800,000 | 24,480,000 |
| 3회    | 2026.03.19 | 195,840,000 | 19,584,000 |
| 4회    | 2026.04.28 | 156,672,000 | 15,667,200 |

임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각