

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9714 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.04.22. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 22.	
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)	
노시윤	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.30.~	299,000,000		2021.11.30.	2021.11.10		
박소희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.02.14.(전 입세대확인서)	미상		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.11.30.~	299,000,000		2021.11.30.	2021.11.10.	2025.4.21.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 박소희: 임대차관계 미상의 주민등록상 전입자 주택도시보증공사: 경매신청채권자이고, 주택임차권자 노시윤의 임차보증금반환채권을 승계함.										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> 임차인 노시윤의 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경9714

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 367-1, 367-2, 367-8, 367-116, 367-117, 367-162  
파크아리온  
제102동  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 가로공원로 218(화곡동)

철근콘크리트구조 평지붕 12층 오피스텔 및 다세대주택

- 1층 16㎡
- 2층 133.9㎡
- 3층 133.9㎡
- 4층 133.9㎡
- 5층 133.9㎡
- 6층 133.9㎡
- 7층 133.9㎡
- 8층 133.9㎡
- 9층 133.9㎡
- 10층 120.48㎡
- 11층 120.48㎡
- 12층 120.48㎡
- 옥탑1층 16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호  
철근콘크리트구조 28.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 강서구 화곡동 367-1  
대 142.7㎡
  - 2. 동 소 367-2  
대 186.4㎡
  - 3. 동 소 367-8  
대 150.7㎡
  - 4. 동 소 367-116  
대 204㎡
  - 5. 동 소 367-117  
대 213.9㎡
  - 6. 동 소 367-162  
대 149.1㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 1,046.8분의 10.47

---

감정평가액	291,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.04	291,000,000	29,100,000
2회	2026.01.29	232,800,000	23,280,000
3회	2026.03.19	186,240,000	18,624,000
4회	2026.04.28	148,992,000	14,899,200

---

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

---