

서울남부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|---------------------|---------------|------------------|-----------------|-----------------|----------|--|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2025타경10698 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 30. | 담임법관 (사법보좌관) | 황승환 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023.08.30. 가압류 | | 배당요구종기 | 2025. 9. 29. | | |
| 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 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2022.02.11.~ | 328,000,000 | | 2022.02.14. | 2022.01.20. | 2025.6.27. | |
| 최덕현 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2022.02.11.~ | 328,000,000 | | 2022.02.14. | 2022.01.20. | | |
| <p><비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자이고, 주택임차권자 최덕현의 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 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

2025타경10698

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 24-150

더베네치아스위트

[도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로 77-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설

지2층 205.89㎡

지1층 80.87㎡

1층 69.51㎡

2층 156.7㎡

3층 156.7㎡

4층 156.7㎡

5층 156.7㎡

6층 165.79㎡

7층 165.79㎡

8층 165.79㎡

9층 165.79㎡

옥탑1층 20.02㎡

전유부분의 건물의 표시

제9층 제903호

철근콘크리트구조 29.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-150

대 295㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 295분의 9.3254

감정평가액

300,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.29 | 300,000,000 | 30,000,000 |
| 2회 | 2026.03.19 | 240,000,000 | 24,000,000 |
| 3회 | 2026.04.28 | 192,000,000 | 19,200,000 |
| 4회 | 2026.06.10 | 153,600,000 | 15,360,000 |

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