

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경144937 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.28. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 3. 3.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사	404호	권리신고	주거 임차인	2019.04.30.~ 2021.04.29.	208,000,000		2019.05.07.	2019.01.28.	2025.2.27.	
홍다희	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.04.30.~	218,400,000		2019.05.07.	2019.01.28.		
황도예	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.22	미상		
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사:경매신청채권자 겸 임차인 홍다희의 임차보증금반환채권 승계인임(일부대위 - 208,000,000원) 홍다희:보증금 218,400,000원 중 10,400,000원은 2021. 1. 22. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021. 4. 7.임.										
※ 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 을구 1번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인있음. 배당에서 위 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2024타경144937

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 347-12  
경민아트빌  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로15길 52

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 공동주택

1층 123.42㎡ (연면적제외)

1층 13.23㎡

2층 137.06㎡

3층 128.43㎡

4층 126.99㎡

5층 71.81㎡

6층 71.81㎡

옥탑1층 12.04㎡ (연면적제외)

옥탑2층 22.08㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제4층 제404호  
철근콘크리트구조 29.26㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 347-12  
대 297.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 297.1분의 18.990

감정평가액 262,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.12.11	262,000,000	26,200,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.02.05	209,600,000	20,960,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.03.26	167,680,000	16,768,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.05.07	134,144,000	13,414,400
----	------------	-------------	------------