

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경149420 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	2023.1.18. 압류			배당요구종기	2025. 3. 17.	
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)	
정연희	602호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.17.~	235,000,000		2021.08.17.	2021.07.16.		
주택도 시보증 공사	602호	권리신고	주거 임차인	2021.08.17.~	235,000,000		2021.08.17.	2021.07.16.	2025.2.21.	
<비고>										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 3번 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

2024타경149420

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 612, 612-212, 612-213, 612-214
마곡킹덤펜타리움
제102동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 개화동로27길 42

철근콘크리트구조 평스라브지붕 11층 업무시설,근린생활시설
지1층 184.99m²
1층 69.09m²
2층 110.94m²
3층 110.94m²
4층 110.94m²
5층 110.94m²
6층 110.94m²
7층 110.94m²
8층 78.28m²
9층 78.28m²
10층 78.28m²
11층 78.28m²
옥탑1층 16.68m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제602호
철근콘크리트구조 23.8m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 612
대 149m²
2. 동 소 612-212
대 152m²
3. 동 소 612-213
대 139m²
4. 동 소 612-214
대 136m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 576분의 8.03

감정평가액 234,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.11	234,000,000	23,400,000
2회	2026.02.05	187,200,000	18,720,000
3회	2026.03.26	149,760,000	14,976,000
4회	2026.05.07	119,808,000	11,980,800
