

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경10728 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호                      | 1             | 작성<br>일자 | 2025. 12. 26.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관)   | 김경현                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------------|---------------------------------|---------------|----------|---|---|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  |                     | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정                      | 2024.1.5. 가압류 |          |   | 배당요구종기  | 2025. 10. 1.           |               |
| 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) |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사   | 전부                  | 권리신고          | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2020.06.08.<br>~<br>2024.06.07. | 235,000,000   |          | 2020.06.08.   | 2020.05.12.(<br>금224,000,00<br>0원)/2022.05<br>.13.(증액분<br>금11,000,000<br>원) | 2025.6.30.             |               |
| 최현진  |                     | 현황조사          | 주거<br>임차인        |                                 |               |          | 2025.01.13.   |   |                        |               |
| 한밝은<br>누리  | 전부                  | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2020.06.08.<br>~                | 235,000,000   |          | 2020.06.08.   | 2020.05.12.(<br>금224,000,00<br>0원)/2022.05<br>.13.(증액분<br>금11,000,000<br>원) |                        |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 한밝은누리의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함</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</p> <p>특별매각조건 : 주택도시보증공사는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권</p> |                     |               |                  |                                 |               |          |   |   |                        |               |

등기를 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

2025타경10728

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 903-11, 903-12

케이엠파크빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로5가길 12

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층 업무시설(오피스텔)

지1층 54.33㎡

1층 73.34㎡ (연면적제외)

1층 70.42㎡

2층 89.98㎡

3층 89.98㎡

4층 89.98㎡

5층 89.98㎡

6층 140.43㎡

7층 140.43㎡

8층 140.43㎡

9층 140.43㎡

10층 140.43㎡

옥탑1층 12.32㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제602호

철근콘크리트구조 29.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 903-11

대 119.3㎡

2. 동 소 903-12

대 121.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 241분의 8.087

감정평가액

275,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.05

275,000,000

27,500,000

2회

2026.03.26

220,000,000

22,000,000

3회

2026.05.07

176,000,000

17,600,000

4회

2026.06.17

140,800,000

14,080,000

-----  
임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수인  
에 대한 대항력 포기조건 매각  
-----  
-----