

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10391 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 2. 2. 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)	
유다혜	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.06.~	102,750,000		2022.04.06.	2022.03.21.		
		현황조사	주거 임차인	2022.04.06.	102,750,000		2022.04.06.	2022.03.21.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.06.~ 2024.04.05.	102,750,000		2022.04.06.	2022.03.21.	2025.08.27.	
<p>&lt;비고&gt;                      유다혜: 임차인 유다혜는 경매신청채권자임.                      ※ 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                      매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 102,750,000원, 전입일자 2022. 4. 6., 확정일자 2022. 3. 21.)                      배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.                      매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경10391

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 619-7

에어팰리스

[도로명주소] 서울특별시 강서구 개화동로27가길 33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 도시형생활주택(아파트 원룸형),오

피스텔,제1,2종근린생활시설

지3층 277.51㎡

지2층 282.77㎡

지2층 259.47㎡

지1층 459.68㎡

지1층 51.84㎡

지1층 6.24㎡

1층 241.8㎡

1층 174.1㎡

1층 77.65㎡

1층 12㎡

2층 471.93㎡

2층 32.42㎡

3층 412.31㎡

4층 412.31㎡

5층 412.31㎡

6층 412.31㎡

7층 412.31㎡

8층 412.31㎡

9층 412.31㎡

옥탑2층 61.73㎡(연면적제외)

옥탑1층 61.73㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제405호

철근콘크리트구조 14.10㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 619-7

대 845㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 845분의 4

감정평가액

98,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	98,000,000	9,800,000
2회	2026.02.10	78,400,000	7,840,000
3회	2026.03.31	62,720,000	6,272,000
4회	2026.05.12	50,176,000	5,017,600

---