

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11175 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 8. 압류			배당요구종기	2025. 10. 30.	
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)	
박종명	전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.20.~ 2024.07.19.	170,000,000		2022.07.20.	2022.07.20.	2025.07.24.	
박종명	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.07.20.	미상		
<비고>										
박종명: 임차인 박종명은 경매신청채권자이고, 권리신고 및 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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										
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

2025타경11175

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 987-7, 987-8, 987-9
원타워5차오피스텔
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 289

철근콘크리트구조 평슬라브지붕
18층 업무시설(오피스텔),근린생활시설
지2층 555.71m²
지1층 492.02m²
1층 229.59m²
2층 348.22m²
3층 397.17m²
4층 397.17m²
5층 397.17m²
6층 397.17m²
7층 397.17m²
8층 397.17m²
9층 397.17m²
10층 397.17m²
11층 397.17m²
12층 397.17m²
13층 387.17m²
14층 397.17m²
15층 397.17m²
16층 397.17m²
17층 397.17m²
18층 397.17m²
옥탑1층 16.1m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제205호
철근콘크리트구조 17.04m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 987-7
 대 445m²
 2. 동 소 987-8
 대 191.1m²
 3. 동 소 987-9
 대 171.6m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 807.7분의 3.1353

감정평가액	174,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	174,000,000	17,400,000
2회	2026.02.10	139,200,000	13,920,000
3회	2026.03.31	111,360,000	11,136,000
4회	2026.05.12	89,088,000	8,908,800
