

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경109248 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 10.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2011. 08. 02. 근저당권		배당요구종기	2024. 6. 19.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
- 제시의 건물(알미늄 샷시조 약16.2㎡)을 포함한 가격임 - 집합건축물대상상 '업무시설'로 등재되어 있으나, 현황은 인접 공용부분 6층 계단실로 추정되는 일부를 무단으로 특정 점유하여 601호와 일괄하여 구조 및 용도 일부를 변경하여 주거용 오피스텔로 이용중임. - 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2024타경109248

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 24-122, 24-125, 24-565  
송원오피스텔  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로42가길 5-6

철근콘크리트조 평 슬래브 지붕  
6층 업무시설 및 근린생활시설  
지층 295.35m<sup>2</sup>  
주차장 250.69m<sup>2</sup>  
근린생활시설 44.66m<sup>2</sup>  
1층 173.00m<sup>2</sup>  
오피스텔(4)  
2층 288.96m<sup>2</sup>  
오피스텔(8)  
3층 288.96m<sup>2</sup>  
오피스텔(8)  
4층 288.96m<sup>2</sup>  
오피스텔(8)  
5층 288.96m<sup>2</sup>  
오피스텔(8)  
6층 180.60m<sup>2</sup>  
오피스텔(4)  
옥탑 22.50m<sup>2</sup> 연면적제외

#### 전유부분의 건물의 표시

제6층 제602호  
철근콘크리트조  
36.4m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-122  
대 241m<sup>2</sup>  
2. 동 소 24-125  
대 231m<sup>2</sup>  
3. 동 소 24-565  
대 10m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 482분의 13.129

제시외 1-1 다용도실 알미늄 샷시조 유리지붕 약16.2m<sup>2</sup>

---

감정평가액	105,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.02	67,200,000	13,440,000
2회	2025.11.12	53,760,000	10,752,000
3회	2025.12.23	43,008,000	8,601,600
4회	2026.02.11	34,406,000	6,881,200

---

- 제시외 건물 포함
  - 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
-