

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10958 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.3. 압류		배당요구종기	2025. 10. 15.		
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)	
양명수	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.03.27. ~	278,250,000		2020.03.27.	2020.03.16. (265,000,000원) 2022.03.10. (증액한 13,250,000원)		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.03.27. ~	278,250,000		2020.03.27.	2020.03.16. (265,000,000원) 2022.03.10. (증액한 13,250,000원)	2025.7.14.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
한국주택금융공사:신청채권자 겸 확정일자부임차인 양명수의 승계인임										
※ 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 10번 2024.4.11. 제75588호 주택임차권등기										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 대항력 있는 임차인 있음, 보증금이 배당으로 전액 변제되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함										
- 본건은 내부 계단을 통하여 진입 가능한 소위 '복층구조'로 되어 있음(감정서 참조)										

※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

2025타경10958

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 354-41, 354-102

남성아트빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로17다길 5-17

철근콘크리트구조 (철근) 콘크리트 지붕 6층 다세대주택(15세대)

(도시형생활주택)

1층 110.75㎡(연면적 제외)

1층 13.95㎡

2층 124.7㎡

3층 124.7㎡

4층 124.7㎡

5층 124.7㎡

6층 123.36㎡

옥탑1층 17.7㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제601호

철근콘크리트구조 39.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 354-41

대 142.4㎡

2. 동 소 354-102

대 175.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 318.2분의 23.19

감정평가액

340,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.11

340,000,000

34,000,000

2회

2026.04.01

272,000,000

27,200,000

3회

2026.05.13

217,600,000

21,760,000

4회

2026.06.23

174,080,000

17,408,000