서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경146346 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020. 11. 3. 가압류			배당요구종기	2025. 3. 17.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2018.04.28.~ 2021.05.21.	168,000,000		2018.05.01.	2018.04.17.	2025.3.7.
황두현	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2018.04.28	168,000,000		2018.05.01	2018.04.17	

<비고>

주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 황두현의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구

황두현 : 주택임차권등기일자 2021.4.8.

※ 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

- 공부상 사무소이나 주거용으로 탐문(감정평가서 참조)
- 특별매각조건 : 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 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

2024타경146346

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 332-16, 332-17
씨티하우스
[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로 157-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(다세대주택)
1층 236.56㎡(연면적 제외)
1층 15.64㎡
2층 186.19㎡
3층 174.63㎡
4층 174.63㎡
5층 174.63㎡
6층 118.99㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제206호
철근콘크리트구조 26.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 332-16
대 252.1㎡
2. 동 소 332-17
대 170.5㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 422.60분의 14.97

감정평가액 193,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	193,000,000	19,300,000
2회	2026.04.02	154,400,000	15,440,000
3회	2026.05.14	123,520,000	12,352,000
4회	2026.07.08	98,816,000	9,881,600

임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포기 조건 매각