

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9433 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 1. 18. 압류		배당요구종기	2025. 7. 7.		
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)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.17 ~ 2023.12.16	255,000,000		2021.12.20	2021.11.26	2025.6.25.	
황가은	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.17	255,000,000		2021.12.20	2021.11.26		
<p>&lt;비고&gt;                      주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 황가은의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구                      황가은 : 주택임차권등기일자 2023.8.24.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란                      특별매각조건 : 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</p>										

※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

2025타경9433

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1169  
더샵153  
제102동  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로34길 55

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층  
도시형생활주택(단지형다세대)  
지1층 267.3㎡  
1층 17.24㎡  
2층 123.91㎡  
3층 123.91㎡  
4층 123.91㎡  
5층 123.91㎡  
6층 108.12㎡  
옥탑1층 13.16㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제4층 제403호  
철근콘크리트구조 14.92㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1169  
대 1828.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,828.4분의 12.64

감정평가액		257,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	257,000,000	25,700,000
2회	2026.04.02	205,600,000	20,560,000
3회	2026.05.14	164,480,000	16,448,000
4회	2026.07.08	131,584,000	13,158,400

임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포기 조건 매각