

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9575 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 4. 14. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 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)	
이성미	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.03.31~	241,500,000		2020.03.31.	2020.02.27.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.03.31.~ 2022.03.31.	241,500,000		2020.03.31.	2020.02.27.	2025.4.11.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이성미 : 주택임차권등기일 2024. 5. 21.임</p> <p>주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 이성미의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구, 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>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

2025타경9575

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1110  
연우넥스트파크뷰  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 354-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 오피스텔 및 근린생활시설

지4층 791.33㎡

지3층 791.33㎡

지2층 620.7㎡

지1층 719.54㎡

1층 378.89㎡

2층 485.8㎡

3층 484.99㎡

4층 484.99㎡

5층 484.99㎡

6층 484.99㎡

7층 484.99㎡

8층 484.99㎡

9층 484.99㎡

10층 484.99㎡

11층 484.99㎡

12층 484.99㎡

13층 484.99㎡

14층 484.99㎡

15층 484.99㎡

16층 484.99㎡

옥탑1층(연면적제외) 42.86㎡

옥탑2층(연면적제외) 43.2㎡

전유부분의 건물의 표시

제8층 제805호  
철근콘크리트구조 23.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1110  
대 958.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 958.9분의 4.37

---

감정평가액	253,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	253,000,000	25,300,000
2회	2026.04.02	202,400,000	20,240,000
3회	2026.05.14	161,920,000	16,192,000
4회	2026.07.08	129,536,000	12,953,600

---

임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의 매수인에 대한 대항력 포기 조건 매각

---