

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10601 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.03. 압류			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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)
김영덕	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2018.09.28.~	198,450,000		2018.10.02.	2018.09.07. (180,000,000원) / 2020.09.15. (9,000,000원) / 2022.09.01. (9,450,000원)	
송근섭		현황조사	주거 임차인				2025.06.17.		
한국주택 금융공사	전부	권리신고	주거 임차인	2018.09.28.~	198,450,000		2018.10.02.	2018.09.07. (180,000,000원) / 2020.09.15. (9,000,000원) / 2022.09.01. (9,450,000원)	2025.6.24.
<b>&lt;비고&gt;</b>									
한국주택금융공사:경매신청채권자이고 임차인 김영덕의 임대차보증금반환채권의 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									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위5번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									

※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

2025타경10601

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 381-1, 381-21

남성아트빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로29길 14

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 7층 도시형생활주택(단지형다세대),제2종근린

생활시설

1층 106.4㎡(연면적제외)

1층 39.27㎡

2층 143.9㎡

3층 128.71㎡

4층 128.71㎡

5층 128.71㎡

6층 128.71㎡

7층 129.86㎡

옥탑1층 13.73㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제4층 제404호

철근콘크리트구조 23.88㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 381-1

대 221.4㎡

2. 동 소 381-21

대 192.7㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 414.1분의 13.84

감정평가액

219,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.08

219,000,000

21,900,000

2회

2026.02.25

175,200,000

17,520,000

3회

2026.04.07

140,160,000

14,016,000

4회

2026.05.19

112,128,000

11,212,800