

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경119054 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 31.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 6. 7. 압류			배당요구종기	2024. 8. 28.	
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)	
백대남	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.10.30.~	255,000,000		2020.10.30.	2020.10.20.		
	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.10.30	미상		
주택도 시보증 공사	202호	권리신고	주거 임차인	2020.10.30.~ 2022.10.29.	255,000,000		2020.10.30.	2020.10.20.	2024.8.28.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사:임차인 백대남의 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 임차인이 있음(임대차보증금 255,000,000원, 전입일자 2020.10.30., 확정일자 2020.10.20.).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

2024타경119054

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 981-5

넥시티

[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 286-5

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

11층 오피스텔

지1층 163.44㎡

1층 48.19㎡(연면적제외)

1층 68.89㎡

2층 150.03㎡

3층 150.03㎡

4층 150.03㎡

5층 150.03㎡

6층 150.03㎡

7층 150.03㎡

8층 150.03㎡

9층 150.03㎡

10층 150.03㎡

11층 150.03㎡

옥탑1층 16.3㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호

철근콘크리트구조 29.94㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 981-5

대 277.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 277.7분의 6.95

감정평가액

276,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.18

113,050,000

11,305,000

2회

2026.01.13

90,440,000

9,044,000

3회

2026.02.26

72,352,000

7,235,200

4회

2026.04.08

57,882,000

5,788,200