

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10001 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.12.08. 가압류		배당요구종기	2025. 8. 27.		
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)	
박미경	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.03.10.~	250,000,000		2020.03.10.	2020.02.03.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.03.10	미상		
	101호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.03.10.~ 2022.03.09.	250,000,000		2020.03.10.	2020.02.03.	2025.7.29.	
<p>&lt;비고&gt;</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위4번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경10001

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 504-132, 504-157  
금호에스티지  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로13길 78

철근콘크리트구조 평스라브지붕  
4층 근린생활시설 및 도시형생활주택  
지1층 70.5㎡  
지1층 40.38㎡  
지1층 37.06㎡  
1층 107.64㎡  
2층 126.82㎡  
3층 126.82㎡  
4층 75.14㎡  
옥탑1층 12.04㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제1층 제101호  
철근콘크리트구조 29.97㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 504-132  
대 142㎡  
2. 동 소 504-157  
대 149㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 291분의 22.61

감정평가액 239,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	239,000,000	23,900,000
2회	2026.04.08	191,200,000	19,120,000
3회	2026.05.20	152,960,000	15,296,000
4회	2026.07.09	122,368,000	12,236,800