

# 서울동부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경63400 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.06.가압류		배당요구종기	2025. 1. 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)	
유하나	1407호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.16.~	200,000,000		2021.09.16	2021.08.27.		
주택도 시보증 공사(유 하나)	1407호	권리신고	주거 임차권 자	2021.09.16.~ 2023.09.16	200,000,000		2021.09.16	2021.08.27.	2024.10.30.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>유하나:주택임차권자로서 임차권등기일은 2023.09.21.임</p> <p>주택도시보증공사(유하나):경매신청채권자로 임차권자 유하나의 임차보증금을 대위변제하여 경매신청. 배당요구일자는 경매신청일임.</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>2023.09.21.접수 제140465호로 경료된 을구 1번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>토지 별도등기 있음.</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

2024타경63400

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 문정동 618  
파크하비오  
송파파크하비오프르지오204동  
[도로명주소] 서울특별시 송파구 송파대로 111

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

19층 업무시설(오피스텔)

1층 170.94m<sup>2</sup>

2층 51.42m<sup>2</sup>

3층 1263.76m<sup>2</sup>

4층 1444.43m<sup>2</sup>

5층 1479.55m<sup>2</sup>

6층 1479.55m<sup>2</sup>

7층 1479.55m<sup>2</sup>

8층 1479.55m<sup>2</sup>

9층 1479.55m<sup>2</sup>

10층 1479.55m<sup>2</sup>

11층 1479.55m<sup>2</sup>

12층 1479.55m<sup>2</sup>

13층 1479.55m<sup>2</sup>

14층 1479.55m<sup>2</sup>

15층 1479.55m<sup>2</sup>

16층 1479.55m<sup>2</sup>

17층 1479.55m<sup>2</sup>

18층 1479.55m<sup>2</sup>

19층 1306.13m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

14층1407호  
철근콘크리트구조 24.58m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 송파구 문정동 618  
대 61231m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 61,231분의 4.69

감정평가액

209,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.11.24	209,000,000	20,900,000
2회	2026.01.12	167,200,000	16,720,000
3회	2026.02.23	133,760,000	13,376,000
4회	2026.04.06	107,008,000	10,700,800

---

토지 별도등기 있음.

---