

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10019 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.10.28. 가압류		배당요구종기	2025.08.25.		
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)	
신혜진	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2020.08.22. ~미상	130,000,000		2020.08.24.	2020.08.04.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.08.24.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.08.22. ~2022.08.21.	130,000,000		2020.08.24.	2020.08.04.	2025.05.27.	
<p><비고></p> <p>신혜진:임차보증금 중 배당요구 금액은 129,000,000원 임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 130,000,000원, 전입일 2020.08.24., 확정일자 2020.08.04.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경10019

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 916-6
천우네오젠아파트 9차
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로7길 86

철근콘크리트구조 평지붕 9층 공동주택(아파트) 및 업무시설(오피스텔)

지2층 241.68㎡

지1층 44.56㎡

1층 267.34㎡

2층 236.8㎡

3층 234.35㎡

4층 234.35㎡

5층 234.35㎡

6층 234.35㎡

7층 234.35㎡

8층 234.35㎡

9층 207.91㎡

옥탑1층 34.84㎡ (연면적제외)

옥탑2층 29.62㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제305호
철근콘크리트구조 26.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 916-6
대 473.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 473.9분의 8.484

감정평가액

144,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.15	144,000,000	14,400,000
2회	2026.03.05	115,200,000	11,520,000
3회	2026.04.14	92,160,000	9,216,000
4회	2026.05.26	73,728,000	7,372,800