

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경121685 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.07.19. 압류		배당요구종기	2024. 1. 30.		
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)	
정지원	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.11. ~	274,000,000		2021.06.11.	2021.05.31.		
	703호 전부	현황조사	주거 임차인	2021년 6월 11일부터	274,000,000	없음	2021년 6월 11일	미상		
	전부(29 .67㎡)	권리신고	주거 임차인	2021.06.11. ~ 2023.06.10.	274,000,000		2021.06.11.	2021.05.31.	2023.10.24.	
<p>&lt;비고&gt; 정지원:경매신청채권자임</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 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2023. 8. 10. 접수, 임차인 정지원)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함 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

2023타경121685

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 916-7

해성오피스텔

[도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로20길 82-6

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 12층 오피스텔

지1층 88.69 m<sup>2</sup>

1층 100.24 m<sup>2</sup>

1층 38.45m<sup>2</sup>

1층 3.15 m<sup>2</sup>

2층 125.28m<sup>2</sup>

3층 125.28m<sup>2</sup>

4층 125.28m<sup>2</sup>

5층 125.28m<sup>2</sup>

6층 125.28m<sup>2</sup>

7층 125.28m<sup>2</sup>

8층 125.28m<sup>2</sup>

9층 125.28m<sup>2</sup>

10층 125.28m<sup>2</sup>

11층 125.28m<sup>2</sup>

12층 125.28m<sup>2</sup>

옥탑1층 21.24m<sup>2</sup>

1층 49,21m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

제7층 제703호

철근콘크리트구조 29.67m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 916-7

대 318.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 318.1분의 7.83

감정평가액

274,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.22

29,421,000

2,942,100

2회

2025.11.25

23,537,000

2,353,700

---

3회	2026.01.20	18,830,000	1,883,000
4회	2026.03.10	15,064,000	1,506,400

---