

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8578 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.03.15. 압류		배당요구종기	2025. 5. 22.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
손성찬	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.04.10. ~	178,000,000		2020.04.10.	2020.03.25.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.04.10	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.04.10. ~	178,000,000		2020.04.10.	2020.03.25.	2025.3.8.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 손성찬 : 경매신청채권자임, 2025.04.21. 임대차보증금 근질권자 하나은행이 위 임차보증금 중 131,160,000원에 대해 권리신고 및 배당요구하였음(임차인의 우선배당동의서가 제출되었음)										
※ 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 주택임차권등기(2022.06.03. 접수 임차인 손성찬)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> 제시외 건물 포함										

※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

2025타경8578

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 868-19, 868-20  
서울빌리지  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로41길 36

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택  
1층 169.97㎡(연면적제외)  
1층 9.88㎡  
2층 182.42㎡  
3층 182.42㎡  
4층 125.05㎡  
5층 100.3㎡  
옥탑1층 10.4㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호  
철근콘크리트구조  
53.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 868-19  
대 181.5㎡  
2. 동 소 868-20  
대 139.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 321.3분의 31.24

제시외 1-1 미상 기준벽체이용 판넬지붕 4.2㎡

감정평가액		187,260,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	187,260,000	18,726,000
2회	2026.03.10	149,808,000	14,980,800
3회	2026.04.15	119,846,000	11,984,600
4회	2026.05.27	95,877,000	9,587,700

제시외 건물 포함

-----  
-----