

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9370 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.02.21. 압류		배당요구종기	2025. 7. 14.		
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)	
황현희	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2017.04.03. ~	170,000,000		2017.03.03.	2017.03.03.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.03.03	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2017.04.03. ~	170,000,000		2017.03.03.	2017.03.03.	2025.4.29.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>황현희: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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2023.07.27. 접수 임차인 황현희)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>집합건축물대장상 위반내용 표기(건축과-21095(2017.08.08.)호, 근린생활시설을 주택으로 무단용도 변경]가 되어 있어 위반건축물에 따른 원상복구 및 이행강제금이 부과될 수 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

2025타경9370

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 351-16, 351-85, 351-86  
벨라하우스  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로17가길 63-6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(다세대주택)  
1층 193.13㎡(연면적제외)  
1층 15.43㎡  
2층 145.48㎡  
3층 146.04㎡  
4층 146.04㎡  
5층 145.26㎡  
6층 103.22㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호  
철근콘크리트구조 35.53㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 351-16  
대 117.3㎡  
2. 동 소 351-85  
대 117.3㎡  
3. 동 소 351-86  
대 117.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 352.2분의 21.93

감정평가액		181,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	181,000,000	18,100,000
2회	2026.03.10	144,800,000	14,480,000
3회	2026.04.15	115,840,000	11,584,000
4회	2026.05.27	92,672,000	9,267,200