서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경3737 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 24.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.09.04. 가압류			배당요구종기	2026. 5. 26.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박기범의 양수인 한국주택금융공사	1101호	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2023.03.15.	225,000,000		2023.03.17.	2023.02.22.	
	1101호	권리신고	주거 주택 임차권자	2023.03.15.	225,000,000		2023.03.17.	2023.02.22.	2026.2.13.

<비고>

박기범: 임차인 박기범의 임대차보증금 반환채권의 양수인인 한국주택금융공사가 이 사건 신청채권자이며, 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일, 주택임차권등기일은 2025.03.24.임

※ 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 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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

2026타경3737

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 899-8
한울아파트
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로7길 18

철근콘크리트구조 평스라브지붕 12층 아파트및오피스텔
지2층 88.69㎡
지1층 265.22㎡
1층 124.17㎡
2층 181.55㎡
3층 177.63㎡
4층 133.74㎡
5층 133.74㎡
6층 133.74㎡
7층 133.74㎡
8층 133.74㎡
9층 133.74㎡
10층 133.74㎡
11층 133.74㎡
12층 115.6㎡
옥탑1층 12.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시
제11층 제1101호
철근콘크리트구조 28.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 899-8
대 359.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 359.3분의 7.03

감정평가액		256,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.26	256,000,000	25,600,000
2회	2026.10.01	204,800,000	20,480,000
3회	2026.11.04	163,840,000	16,384,000
4회	2026.12.03	131,072,000	13,107,200