

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경3888 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 28.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026. 2. 27. 경매개시결정			배당요구종 기	2026. 6. 1.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이동현	전부	등기사항전 부증명서	주거주택 임차권자	2019.02.02.	175,000,000			2019.02.18.	2019.01.22.	
한국주택 금융공사	304호	권리신고	주거주택 임차권자	2019.02.02.	175,000,000			2019.02.18.	2019.01.22.	2026.02.25.
<비고> 한국주택금융공사: 신청채권자이며, 임차인 이동현의 임대차보증금반환채권의 승계인임. 주택임차권등기일은 2024.05.13.										
※ 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 을구 순위5번 임차권등기(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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2026타경3888

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 922-17, 922-18
우공아파트
[도로명주소] 서울특별시 강서구 월정로20길 42

철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지붕 10층 아파트 및 업무시설
지1층 195.26㎡
1층 80.78㎡
2층 134.57㎡
3층 134.57㎡
4층 134.57㎡
5층 134.57㎡
6층 134.57㎡
7층 134.57㎡
8층 172.85㎡
9층 172.85㎡
10층 172.85㎡
옥탑1층 20.96㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호
철근콘크리트구조 27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 922-17
대 161.3㎡
2. 동 소 922-18
대 168.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권

대지권의비율 : 1. 161.3분의 3.8788
2. 168.3분의 4.2576

감정평가액		249,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.20	249,000,000	24,900,000
2회	2026.11.18	199,200,000	19,920,000
3회	2027.01.13	159,360,000	15,936,000

4회	2027.02.25	127,488,000	12,748,800
----	------------	-------------	------------