

서울남부지방법원

매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                        |                                        |               |           |                             |                  |          |                                                    |                 |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------|-----------|-----------------------------|------------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|--------|
| 사건                                                                                                                                                                                     | 2024타경117959 부동산임의경매<br>2023타경5806(중복) |               |           | 매각<br>물건번호                  | 1                | 작성<br>일자 | 2026. 6. 5.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이정훈                    | 전자서명완료 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                              |                                        | 별지 기재와 같음     |           | 최선순위<br>설정                  | 2016.09.12. 근저당권 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2024. 9. 19.           |        |
| 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<br>성명                                                                                                                                                                              | 점유<br>부분                               | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금              | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |        |
| 김은혜                                                                                                                                                                                    | 전부                                     | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차인 | 2022.04.22.~                | 130,000,000      |          | 2022.04.22.                                        | 2022.03.28.     |                        |        |
|                                                                                                                                                                                        | 미상                                     | 현황조사          | 주거<br>임차인 | 미상                          | 미상               | 미상       | 2022.04.22                                         | 미상              |                        |        |
|                                                                                                                                                                                        | 603호                                   | 권리신고          | 주거<br>임차인 | 2022.04.22.~<br>2024.04.22. | 130,000,000      |          | 2022.04.22.                                        | 2022.03.28.     | 2024.8.1.              |        |
| 〈비고〉                                                                                                                                                                                   |                                        |               |           |                             |                  |          |                                                    |                 |                        |        |
| ※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생<br>할 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한<br>경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다. |                                        |               |           |                             |                  |          |                                                    |                 |                        |        |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것                                                                                                                                         |                                        |               |           |                             |                  |          |                                                    |                 |                        |        |
| 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

2024타경117959

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 612-242, 612-275

공항타워 팰리스오피스텔

제2동

[도로명주소] 서울특별시 강서구 개화동로29길 14

철근콘크리트구조 평스라브지붕

10층 오피스텔

지하1층 300.36㎡

1층 299.97㎡

2층 227.04㎡

3층 227.67㎡

4층 227.67㎡

5층 227.67㎡

6층 186.69㎡

7층 186.69㎡

8층 186.69㎡

9층 186.69㎡

10층 186.69㎡

옥탑1층 28.4㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제6층 제603호

철근콘크리트구조 20.43㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 612-242

대 432㎡

2. 동 소 612-275

대 171㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 603분의 7.37

감정평가액

184,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.09

184,000,000

18,400,000

2회

2026.08.12

147,200,000

14,720,000

3회

2026.09.10

117,760,000

11,776,000

|    |            |            |           |
|----|------------|------------|-----------|
| 4회 | 2026.10.21 | 94,208,000 | 9,420,800 |
|----|------------|------------|-----------|

열람용