

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10643 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 9. 8. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
홍진욱	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.05.10.~	248,000,000			2021.05.10.	(1)2021.04.26. (2)2022.12.02.	
		현황조사	주거 임차인		미상		미상	2021.05.10.		
	411호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.05.10.	248,000,000			2021.05.10.	(1)2021.04.26. (2)2022.12.02.	2025.7.14.
<비고> 홍진욱:경매신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2023.09.14.임 홍진욱:(주)하나은행이 임차인의 전세보증금반환채권에 질권 설정함(235,200,000원)										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 - 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금: 248,000,000원, 전입일: 2021.05.10.자. 확정일자: 2021.04.26.자 및 2022.12.2.자). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2025타경10643

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 24-92
아텐하임
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 238

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕17층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설(소매점)

- 지하2층 698.8315㎡
- 지하1층 241.6978㎡
- 1층 530.2508㎡
- 2층 492.763㎡
- 3층 492.763㎡
- 4층 492.763㎡
- 5층 492.763㎡
- 6층 492.763㎡
- 7층 492.763㎡
- 8층 492.763㎡
- 9층 492.763㎡
- 10층 492.763㎡
- 11층 492.763㎡
- 12층 492.763㎡
- 13층 492.763㎡
- 14층 492.763㎡
- 15층 492.763㎡
- 16층 492.763㎡
- 17층 407.3207㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제411호
철근콘크리트구조 26.6271㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-92
대 939㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 939분의 4.714

감정평가액 243,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.05.21	243,000,000	24,300,000
2회	2026.07.14	194,400,000	19,440,000
3회	2026.08.13	155,520,000	15,552,000
4회	2026.09.11	124,416,000	12,441,600

열람용