

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12249 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김진득 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.07.24. 압류		배당요구종기	2025. 12. 29.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정선미	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.10. ~	110,000,000		2022.08.10.	2022.08.10.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.10.	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.08.10.	110,000,000		2022.08.10.	2022.08.10.	2025.9.19.
<비고> 정선미: 경매신청채권자. 2025.02.19. 주택임차권 등기 ※ 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(2025.02.19. 접수, 임차인 정선미)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함 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

2025타경12249

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 620-52
벤처오피스텔
[도로명주소] 서울특별시 강서구 개화동로31길 16

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕
10층 업무시설 및 오피스텔
지층 400.34㎡
1층 306.97㎡
2층 310.00㎡
3층 310.00㎡
4층 310.00㎡
5층 310.00㎡
6층 310.00㎡
7층 310.00㎡
8층 310.00㎡
9층 276.40㎡
10층 233.20㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제307호
철근콘크리트조
26.00㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 620-52
대 518㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 518분의 6.15

감정평가액		90,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	90,000,000	9,000,000
2회	2026.09.16	72,000,000	7,200,000
3회	2026.10.28	57,600,000	5,760,000
4회	2026.11.26	46,080,000	4,608,000