

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12849 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 7.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.19.가압류		배당요구종기	2026. 1. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
NGUYEN THI MINH CHAU	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.11.13.	미상		
전성민	717호	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2022.10.10.~	120,000,000		2022.10.11.	2022.09.15.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.11.	미상		
	717호	권리신고	주거 임차인	2022.10.10.~	120,000,000		2022.10.11.	2022.09.15.	2025.10.23.	
<비고> NGUYEN THI MINH CHAU : 임차인 전성민의 배우자 전성민 : 신청채권자이며, 주택임대차 등기일은 2025.07.31., 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임										
※ 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 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

2025타경12849

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 830
오피앙
[도로명주소] 서울특별시 강서구 금남화로 146

철골철근콘크리트조 철근콘크리트평지붕

11층 업무시설 및 판매시설

지층 989.15m²

1층 836.58m²

2층 795.97m²

3층 795.97m²

4층 795.97m²

5층 701.84m²

6층 714.82m²

7층 714.82m²

8층 714.82m²

9층 714.82m²

10층 649.34m²

11층 649.34m²

옥탑 91.28m²

전유부분의 건물의 표시

제7층 제717호
철골철근콘크리트조
22.50m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 830
대 1412.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,412.4분의 6.6935

감정평가액

78,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.06.09	78,000,000	7,800,000
2회	2026.07.23	62,400,000	6,240,000
3회	2026.08.26	49,920,000	4,992,000
4회	2026.10.01	39,936,000	3,993,600