

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13024 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 9.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.11.18. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 2. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박범수	1604호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.05.~ 2024.08.04.	253,000,000		2022.08.05.	2022.07.15.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.05.	미상		
	1604호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.08.05.~ 2024.08.04.	253,000,000		2022.08.05.	2022.07.15.	2025.10.30.	
<비고> 박범수: 신청채권자이며 임차권등기일은 2024.10.8.이며 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경13024

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 987-3, 987-15

르미엘

[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 295

철근콘크리트구조 평슬라브지붕

19층 업무시설(오피스텔) 근린생활시설

지1층 154.12㎡

1층 117.25㎡(연면적제외)

1층 48.96㎡

1층 47.9㎡

1층 45.9㎡

2층 204.31㎡

3층 204.31㎡

4층 204.31㎡

5층 204.31㎡

6층 204.31㎡

7층 204.31㎡

8층 204.31㎡

9층 204.31㎡

10층 204.31㎡

11층 204.31㎡

12층 204.31㎡

13층 204.31㎡

14층 204.31㎡

15층 204.31㎡

16층 204.31㎡

17층 204.31㎡

18층 204.31㎡

19층 149.53㎡

옥탑1층 14.25㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제16층 제1604호

철근콘크리트구조 17.59㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 987-3

대 285.9㎡

2. 동 소 987-15

대 185.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 471.4분의 3.4021

감정평가액		170,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.09	170,000,000	17,000,000
2회	2026.08.12	136,000,000	13,600,000
3회	2026.09.10	108,800,000	10,880,000
4회	2026.10.21	87,040,000	8,704,000

열람용