

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13673 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.12.4. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2026. 3. 9.		
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)
권혁민	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.19. ~	273,000,000			2021.08.19.	2021.07.22.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.19. ~	273,000,000			2021.08.19.	2021.07.22.	2026.2.24.
<비고> 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 권혁민의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
특별매각조건 : 주택도시공사는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경13673

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 공항동 70-128, 70-129, 70-190, 70-194
미래스타빌
[도로명주소] 서울특별시 강서구 남부순환로 19-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택 및 근린생활시설
지1층 21.88㎡
1층 61.79㎡
2층 135.71㎡
3층 135.71㎡
4층 105.6㎡
5층 105.6㎡
6층 105.6㎡
7층 105.6㎡
옥탑1층 15.88㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제7층 제702호
철근콘크리트구조 29.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 공항동 70-128
대 129㎡
2. 동 소 70-129
대 112㎡
3. 동 소 70-190
대 31㎡
4. 동 소 70-194
도로 45㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 317분의 14.72

감정평가액 290,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	290,000,000	29,000,000
2회	2026.09.02	232,000,000	23,200,000
3회	2026.10.13	185,600,000	18,560,000
4회	2026.11.11	148,480,000	14,848,000

임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수인
에 대한 대항력 포기조건 매각

열람용