

서울남부지방법원
매각물건명세서

사건	2026타경3381 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 31.	담임법관 (사법보좌관)	김진득 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026.01.27. 경매개시결정		배당요구종기	2026. 4. 30.	
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	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박지환	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.26.	170,000,000		2022.08.26.	2022.08.05.	
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.08.26.	170,000,000		2022.08.26.	2022.08.05.	2026.01.22.
<비고> 박지환: 2025.02.12. 주택임차권 등기 한국주택금융공사: 경매신청채권자, 임차인 박지환의 임대차보증금반환채권 양수함 ※ 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 임차권등기(2025.02.12. 접수, 임차인 박지환)는 보증금 전액 변제되지 않으면 말소되지 않음 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

2026타경3381

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1105, 1105-1

미래안포레

[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 321

철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

지2층 385.96㎡

지1층 370.01㎡

1층 407.44㎡

2층 376.48㎡

3층 314.85㎡

4층 314.85㎡

5층 314.85㎡

6층 314.85㎡

7층 314.85㎡

8층 314.85㎡

9층 314.85㎡

10층 314.85㎡

11층 314.85㎡

12층 314.85㎡

13층 314.85㎡

14층 314.85㎡

15층 314.85㎡

16층 314.85㎡

17층 314.85㎡

18층 314.85㎡

19층 314.85㎡

20층 314.85㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제303호

철근콘크리트구조 20.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1105

대 360.3㎡

2. 동 소 1105-1

대 363.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 723.6분의 3.69

감정평가액		214,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	214,000,000	21,400,000
2회	2026.09.16	171,200,000	17,120,000
3회	2026.10.28	136,960,000	13,696,000
4회	2026.11.26	109,568,000	10,956,800

열람용