

서울남부지방법원
매각물건명세서

사건	2026타경3754 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 24.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.11. 가압류			배당요구종기	2026. 5. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
방석근	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.01.10. (전입세대확인서)	미상		
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.10.~	140,000,000		2022.01.10.	2021.12.07.	2026.3.6.	
<비고> 방석근 : 경매신청채권자임										
※ 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										
통칭은 '스카이빌라'임										

※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

2026타경3754

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 42-55

[도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로18라길 5-22

철근콘크리트조 및 연와조 평스라브

4층 다세대주택(9세대)

1층 111.84㎡(2세대)

2층 112.80㎡(2세대)

3층 108.26㎡(2세대)

4층 83.84㎡(1세대)

옥탑 14.67㎡(물탱크실)

지하1층 111.84㎡(2세대)

지하2층 86.25㎡(주차장)

구조:지,1,2,3층-철근콘크리트조

4층-연와조

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호

철근콘크리트조

50.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 42-55

대 218㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 218분의 22.95

감정평가액

147,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.05

147,000,000

14,700,000

2회

2026.09.03

117,600,000

11,760,000

3회

2026.10.14

94,080,000

9,408,000

4회

2026.11.12

75,264,000

7,526,400