

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경4318 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.24. 압류			배당요구종기	2026. 6. 24.	
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)
이현우	402호 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.02.~	249,000,000			2022.04.04.	2022.03.03.	
<비고> 한국주택금융공사 : 경매신청채권자이고, 임차인 이현우의 임대차보증금 반환채권 승계인임.										
※ 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 임차인이 있음(임대차보증금 249,000,000원, 전입일자 2022.04.04., 확정일자 2022.03.03) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
통칭은 '로즈빌'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

2026타경4318

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 24-113, 24-522

[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로3길 33

철근콘크리트구조 평지붕 8층 공동주택(다세대주택) 및 업무시설(오피스텔)

지1층 133.7㎡

1층 73.23㎡

2층 150.1㎡

3층 150.1㎡

4층 150.1㎡

5층 150.1㎡

6층 190.68㎡

7층 190.68㎡

8층 190.68㎡

옥탑1층 14.84㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호

철근콘크리트구조 38.135㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 24-113

대 169㎡

2. 동 소 24-522

대 162㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 331분의 12.2877

감정평가액

288,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.05

288,000,000

28,800,000

2회

2026.09.03

230,400,000

23,040,000

3회

2026.10.14

184,320,000

18,432,000

4회

2026.11.12

147,456,000

14,745,600