서 울 서 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경50353 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 23.	담임법관 (사법보좌관)	정성균 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.02.08.가압류			배당요구종기	2026. 6. 4.

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·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조사된 임차내역없음									

<비고>

※ 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

2026.04.27. 마포구청으로부터의 사실조회 회신에 따르면 이 사건 토지는 재정비 촉진지구 내 존치구역으로 정비사업 시행 이력이 없다고 하는 바 경매시 참고 바람(자세한 사항은 마포구청 주택상생과에 문의 요함)

※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

2026타경50353

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 아현동 732
삼환나띠르빌
101동
[도로명주소] 서울특별시 마포구 마포대로 183-16

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트 평스라브위경량철골트러스경사지붕
지하1층 지상14층 공동주택(아파트)
지하1층 2942.62㎡
1층 766.96㎡
2층 745.67㎡
3층 745.67㎡
4층 745.67㎡
5층 734.38㎡
6층 734.38㎡
7층 644.49㎡
8층 644.49㎡
9층 530.14㎡
10층 530.14㎡
11층 416.43㎡
12층 416.43㎡
13층 326.54㎡
14층 236.65㎡
부속건물 56.25㎡(관리사무소)
부속건물 10.32㎡(경비실)

전유부분의 건물의 표시

1층105호
철근콘크리트조
84.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 아현동 732
대 3636.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,636.6분의 47.228

감정평가액 1,206,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.15	1,206,000,000	120,600,000
2회	2027.01.19	964,800,000	96,480,000
3회	2027.03.02	771,840,000	77,184,000
4회	2027.04.06	617,472,000	61,747,200

마 포 구

새로운 마포
더좋은 마포

수신 서울서부지방법원
(경유)
제목 사실조회서 회신(2026타경503○○)

귀 기관의 [2026타경50353 부동산강제경매] 사건 사실조회에 대하여 아래와 같이 회신합니다.

1. **사 건** : 2026타경50353 부동산강제경매
2. **재 판 부** : 서울서부지방법원 경매5계
3. **부동산의 표시** : 서울특별시 마포구 아현동 732 삼환나띠르빌 101동 105호
4. **소 유 자** : 노봉식([redacted]
5. **사실조회 회신 내용**

가. 정비사업 진행 중 여부 및 그 진행 단계

– 이 사건 토지는 토지이용계획서상 '정비구역(2023-06-01)(마포로3구역 도시정비형 재개발구역)<도시 및 주거환경정비법>', '재정비촉진지구(2024-08-20)<도시재정비 촉진을 위한 특별법>' 기재되어 있으나 재정비촉진지구 내 존치구역으로 정비사업 시행 이력 없음.

나. 정비사업 조합의 명칭, 대표자, 송달장소 등을 확인할 수 있는 자료

다. 별지 목록 기재 부동산이 있는 토지이용과 관련한 계획이 있는지 여부

라. 이 사건 소유자(노봉식)의 조합원 여부 및 조합원인 경우 특정 호수 분양 여부

마. 경매로 소유권을 취득한 매수인이 조합원의 지위를 승계 취득하는지 여부 및 승계취득 시 매수인이 부담할 부분이 있는지 여부

바. 기타 사건 경매절차 진행에 참고할 만한 사항

– 나, 다, 라, 마, 바 모두 별도의견 없음. 끝.

마 포 구 

주무관 김기림 보상주택팀장 송혜수 주택상생과장 박광렬 2026. 4. 27.

협조자

시행 주택상생과-14093 (2026. 4. 27.) 접수

우 03937 서울특별시 마포구 월드컵로 212, 도시관리국 주택상생과 (성산동) / http://www.mapo.go.kr

전화번호 02-3153-9325 팩스번호 02-3153-9349 / greenyy28@mapo.go.kr / 비공개(4,6)