서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11570 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 7.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2017.03.14. 근저당			배당요구종기	2026. 2. 11.

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

본건 매각물건 관련 별지 양천구(2026.07.01.자) 및 조합(2026.08.03.자) 사실조회 회신서 참조하고, 자세한 사항은 양천구 및 조합에게 문의요.

※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

2025타경11570

[물건 1]
1. 1동의 건물의 표시
서울특별시 양천구 목동 911
목동신시가지아파트
제611동
[도로명주소] 서울특별시 양천구 목동동로 430

철근콩크리트조 슬래브지붕 20층
아파트
1층 555.28㎡
2층 547.44㎡
3층 531.84㎡
4층 531.84㎡
5층 531.84㎡
6층 531.84㎡
7층 531.84㎡
8층 531.84㎡
9층 531.84㎡
10층 531.84㎡
11층 531.84㎡
12층 531.84㎡
13층 531.84㎡
14층 531.84㎡
15층 531.84㎡
16층 531.84㎡
17층 531.84㎡
18층 531.84㎡
19층 531.84㎡
20층 531.84㎡
지하실 950.84㎡

전유부분의 건물의 표시
제2층 제206호
철근콩크리트조
47.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 목동 911
대 94634.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 94,634.5분의 43.31

감정평가액		2,170,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.27	2,170,000,000	217,000,000
2회	2026.11.25	1,736,000,000	173,600,000
3회	2027.01.20	1,388,800,000	138,880,000
4회	2027.03.04	1,111,040,000	111,104,000

양 천 구

수신 서울남부지방법원 귀중
(경유)
제목 **사실조회서에 대한 회신(2025타경11570 부동산임의경매)**

1. 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 2025타경11570 부동산임의경매에 관련한 사실조회 요청 사항에 대하여 다음과 같이 관계 내용을 제출합니다.

❍ 사건번호: 2025타경11570 부동산임의경매
- 채권자: 한국주택금융공사
- 채무자: 박윤희 외 4명

❍ 사실조회 내용
- 목동6단지아파트 재건축정비사업이 진행 중인지, 진행 중이면 어느 단계까지 진행되었는지 여부
  → '25. 5. 22. 조합설립인가
- 재건축정비사업조합이 구성되었다면 그 대표자 및 송달장소 등을 확인할 수 있는 자료
  → 조합장 : 황희중, 주소 : 서울특별시 양천구 목동동로 423, 203호
- 이 사건 소유자가 위 조합의 조합원인지 여부 및 조합원인 경우 특정 호수를 분양 받았는지(그 호수, 분양면적, 분양대금 내역, 또는 현금청산 대상이라면 그 금액) 여부
  → 해당사항없음(조합설립 미동의자)
- 이 사건 매수인이 조합원의 지위를 승계취득하는지 여부 및 승계취득 시 매수인이 부담할 부분이 있는지 여부
  → 「도시 및 주거환경정비법」 제39조 제2항에 따라 투기과열지구 내 정비사업은 조합원 지위 양도가 제한되나, 같은 법 시행령 제37조 제3항

제5호에 의거하여 국가·지방자치단체 및 금융기관에 대한 채무이행을 위한 경매의 경우 예외적으로 승계가 가능함

→ 해당 경매 건이 위 예외 요건을 충족하는지 여부는 사실조회서상의 자료만으로는 확답하기 어려우며, 향후 관련 증빙서류 검토를 통해 확인이 필요할 것으로 사료됨. 끝.

양 천 구 청 장

주무관 진호성 재건축정책팀 장 고태훈 재건축사업과 장 정유선 전결 2026. 7. 1.

협조자

시행 재건축사업과-8308 (2026. 7. 1.) 접수

우 08095 서울특별시 양천구 목동동로 105, 6층 재건축사업과 (신정동) / http://www.yangcheon.go.kr

전화번호 02-2620-3459 팩스번호 02-2620-4436 / wlsghtjd3275@yangcheon.go.kr / 비공개(6)

나로부터 시작되는 청렴한 양천

木MOK6th 목동6단지아파트
재건축정비사업조합
07984 서울 양천구 목동동로 423 이화플라자 2F(203호)
+ T. 02 2652 6522 + F. 02 2061 3294
+ E. mok6th430@naver.com

2026년 8월 3일

木6재건축 제2026- 73호

수 신 서울남부지방법원

참 조 사법보좌관 이정훈

제 목 2025타경11570 사건에 관한 회신

사건번호 2025타경11570 부동산임의경매 관련 사실조회 요청에 대한 목동6단지아파트 재건축정비사업조합(조합장 황희중)의 회신 내용은 다음과 같습니다.

다 음

1. 목동6단지아파트 재건축정비사업조합 진행 단계
   ① 2025년 5월 22일 - 조합설립 인가
   ② 2026년 5월 28일 - 서울시 통합심의 통과
   ③ 현재 - 사업시행계획인가 준비 단계

2. 이 사건 소유자 박윤희 외 4명은 조합설립동의서를 제출하지 않았고, 현재 조합원이 아님

3. 따라서, 이 사건 매수인의 조합원 지위 승계취득 여부는 현 상황에서 조합이 판단할 수 있는 부분이 아님

목동6단지아파트
재건축정비사업조합 조합장 황희중

