서 울 서 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경64 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이상기 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.12.15. 근저당권			배당요구종기	2026. 10. 8.

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)
강지혜		현황조사	주거 임차인				2020.12.10.		
	1504호	권리신고	주거 임차인	2024.01.06.~ 현재	1,000,000,000		2020.12.10.		2026.9.22.
유정민		현황조사	주거 임차인				2024.01.12.		
	1504호	권리신고	주거 임차인	2024.01.06.~ 현재	1,000,000,000		2024.01.12.		2026.9.22.

<비고>

강지혜: 유정민과 공동임차인, 배당요구종기(2026.10.08) 이후 철회서 제출함.

유정민: 강지혜와 공동임차인, 배당요구종기(2026.10.08) 이후 철회서 제출함.

※ 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

※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

2026타경64

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 마포구 서교동 486
서교푸르지오아파트
101동
[도로명주소] 서울특별시 마포구 홍익로 10

철근콘크리트 평스라브지붕 19층 공동주택(아파트) 제2종근린생활시설
지하3층 3883.253㎡
지하2층 3973.891㎡
지하1층 3558.108㎡
1층 1971.857㎡
2층 1121.336㎡
3층 1121.336㎡
4층 1121.336㎡
5층 1121.336㎡
6층 1121.336㎡
7층 1121.336㎡
8층 1023.987㎡
9층 912.772㎡
10층 912.772㎡
11층 912.772㎡
12층 801.557㎡
13층 801.557㎡
14층 578.803㎡
15층 578.803㎡
16층 578.803㎡
17층 578.803㎡
18층 578.803㎡
19층 450.768㎡
옥탑1 46.816㎡(연면적제외)
옥탑2 61.88㎡(연면적제외)
용도: 지하3층-기계실,전기실 735.147㎡ 주차장 3148.106㎡
지하2층-주차장 3277.661㎡ 제2종근린생활시설(7호) 606.677㎡
관리실 23.275㎡ 계단실,화장실66.278㎡
지하1층-계단실,엘리베이터,화장실 202.233㎡ 주차장 1371.662㎡
제2종근린생활시설(50호) 1984.213㎡
1층-노인정,기계,전기,관리,경비,엠디에프실 90.597㎡
제2종근린생활시설(40호) 1577.32㎡
계단실,엘리베이터,화장실 323.94㎡
2층~19층 아파트 옥탑1,2층-계단실,엘리베이터기계실

전유부분의 건물의 표시

15층1504호
철근콘크리트조
92.448㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 마포구 서교동 486
대 5026.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 5,026.8분의 29.174

감정평가액		1,240,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.17	1,240,000,000	124,000,000
2회	2027.01.05	992,000,000	99,200,000
3회	2027.02.16	793,600,000	79,360,000
4회	2027.03.23	634,880,000	63,488,000