

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경3061 부동산임의경매 2026타경3385(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 14.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2010.04.08. 근저당		배당요구종기	2026. 4. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이상혁	전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2012.06.29.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2012.06.29.~	170,000,000		2012.06.29.	2012.06.29.	2026.3.4.	
<비고> 이상혁:보증금 170,000,000원 중 (1)10,000,000원은 2015.10.23. 증액되었으며 증액된 부분에 대한 확정일자는 2015.10.26., (2)20,000,000원은 2016.06.29. 증액되었으며 증액된 부분에 대한 확정일자는 2016. 06.15.임										
※ 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

2026타경3061

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 강서구 방화동 862
마곡한숲대림아파트
제101동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 방화대로50길 7

철근콘크리트벽식조 박공스라브지붕 15층 아파트

지하1층 3783.87㎡
지하2층 3669.39㎡
1층 441.24㎡
2층 441.24㎡
3층 441.24㎡
4층 438.27㎡
5층 438.27㎡
6층 438.27㎡
7층 438.27㎡
8층 438.27㎡
9층 438.27㎡
10층 438.27㎡
11층 438.27㎡
12층 438.27㎡
13층 438.27㎡
14층 438.27㎡
15층 438.27㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제204호
철근콘크리트벽식조
59.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 862
대 6098.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 6,224.4분의 23.28

감정평가액		536,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.09.30	536,000,000	53,600,000
2회	2026.11.03	428,800,000	42,880,000
3회	2026.12.02	343,040,000	34,304,000
4회	2027.01.28	274,432,000	27,443,200