서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경195 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김진득 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2006.12.26.근저당			배당요구종기	2026. 9. 28.

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

※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

2026타경195

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 구로구 구로동 108-4, 108-8, 108-9, 108-10
아스타빌
[도로명주소] 서울특별시 구로구 가마산로27길 66

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트경사지붕 15층 공동주택

지1층 725.94㎡
지2층 725.94㎡
지3층 969.03㎡
지4층 725.94㎡
지5층 860.26㎡
1층 649.02㎡
2층 630.72㎡
3층 606㎡
4층 582㎡
5층 582㎡
6층 582㎡
7층 582㎡
8층 582㎡
9층 582㎡
10층 582㎡
11층 582㎡
12층 582㎡
13층 582㎡
14층 582㎡
15층 536.82㎡
옥탑1층 37.42㎡(계단실-연면적제외)
옥탑2층 51.28㎡(계단실-연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제12층 제1203호
철근콘크리트구조
84.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 구로동 108-4
대 331.2㎡
2. 동 소 108-8
대 341.7㎡
3. 동 소 108-9
대 341.9㎡

---

4. 동 소 108-10
대 71.9㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,086.7분의 13.757

감정평가액		485,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.19	485,000,000	48,500,000
2회	2027.01.14	388,000,000	38,800,000
3회	2027.03.02	310,400,000	31,040,000
4회	2027.04.07	248,320,000	24,832,000