서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경6073 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김진득 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2013.10.28. 근저당권			배당요구종기	2026. 10. 6.

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)
김익수	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2013.11.18.	미상	

<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

2026타경6073

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
   서울특별시 구로구 개봉동 476
   한마을아파트
   119동
   [도로명주소] 서울특별시 구로구 경인로 382
   철근콘크리트벽식구조 경스라브지붕25층
   1층 301.46㎡
   2층 301.46㎡
   3층 301.46㎡
   4층 296.60㎡
   5층 296.60㎡
   6층 296.60㎡
   7층 296.60㎡
   8층 296.60㎡
   9층 296.60㎡
   10층 296.60㎡
   11층 296.60㎡
   12층 296.60㎡
   13층 296.60㎡
   14층 296.60㎡
   15층 296.60㎡
   16층 296.60㎡
   17층 296.60㎡
   18층 296.60㎡
   19층 296.60㎡
   20층 296.60㎡
   21층 296.60㎡
   22층 296.60㎡
   23층 296.60㎡
   24층 296.60㎡
   25층 296.60㎡
   지하1층 1,528.25㎡
   지하2층 1,451.95㎡

전유부분의 건물의 표시
   제22층 제2201호
   철근콘크리트벽식구조
   59.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
   토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 개봉동 476
   대 60424.8㎡
   대지권의종류 : 1. 소유권
   대지권의비율 : 1. 60,424.8분의 20.29

감정평가액		953,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.26	953,000,000	95,300,000
2회	2027.01.21	762,400,000	76,240,000
3회	2027.03.09	609,920,000	60,992,000
4회	2027.04.14	487,936,000	48,793,600