

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                |                     |            |           |                 |            |                 |          |                                                    |                 |                        |               |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------|-----------|-----------------|------------|-----------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건                                                                                                                                                                                             | 2025타경12629 부동산강제경매 |            |           |                 | 매각<br>물건번호 | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 9. 8.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 송애순                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                      |                     |            | 별지 기재와 같음 |                 | 최선순위<br>설정 | 2006.04.07. 근저당 |          |                                                    | 배당요구종기          | 2026. 1. 19.           |               |
| 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<br>성명                                                                                                                                                                                      | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금        |                 | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(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                                                                                                                                                                                            |                     |            |           |                 |            |                 |          |                                                    |                 |                        |               |
| - 본 단지는 재건축정비사업(목동12단지아파트재건축정비사업)이 진행되고 있으므로 경매진행시 확인요망<br>- 기타 매수인의 지위, 권리, 의무 등에 관한 자세한 사항은 관련법령(도시및주거환경정비법), 양천구청, 목동12단지 아파트 관리사무소 등에 직접 확인 요망(2026.9.4.자 목동12단지아파트 재건축정비사업조합의 사실조회회신서 첨부) |                     |            |           |                 |            |                 |          |                                                    |                 |                        |               |

- ※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

2025타경12629

[물건 1]

- 1. 1동의 건물의 표시
  - 서울특별시 양천구 신정동 326
  - 목동신시가지아파트
  - 제1215동
  - [도로명주소] 서울특별시 양천구 목동동로 50

철근콘크리트조 슬래브지붕  
15층 아파트  
1층 676.09㎡  
2층 666.68㎡  
3층 666.68㎡  
4층 666.68㎡  
5층 666.68㎡  
6층 666.68㎡  
7층 666.68㎡  
8층 666.68㎡  
9층 666.68㎡  
10층 666.68㎡  
11층 666.68㎡  
12층 666.68㎡  
13층 666.68㎡  
14층 666.68㎡  
15층 666.68㎡  
지하층 648.01㎡

전유부분의 건물의 표시  
제1층 제101호  
철근콘크리트조  
71.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신정동 326  
                  대 121591.9㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 121,591.9분의 67.59

|       |     |               |         |
|-------|-----|---------------|---------|
| 감정평가액 |     | 2,100,000,000 |         |
| 회차    | 기 일 | 최저매각가격        | 매수신청보증금 |

|    |            |               |             |
|----|------------|---------------|-------------|
| 1회 | 2026.10.07 | 2,100,000,000 | 210,000,000 |
| 2회 | 2026.11.06 | 1,680,000,000 | 168,000,000 |
| 3회 | 2026.12.09 | 1,344,000,000 | 134,400,000 |
| 4회 | 2027.02.04 | 1,075,200,000 | 107,520,000 |

기타 매수인의 지위, 권리, 의무 등에 관한 자세한  
사항은 관련법령(도시및주거환경정비법), 양천구청, 목  
동12단지 아파트 관리사무소 등에 직접 확인 요망

# 목동12단지아파트 재건축정비사업조합

우 08077 / 서울특별시 양천구 중앙로 215, 4층 전화 ☎ 02)2648-6063

문서번호 제2026 - 09 - 04호

시행일자 2026. 9. 3.

수 신 서울남부지방법원

참 조 사법보좌관 송애순

제 목 (서울남부지방법원)사건 2025타경12629 부동산강제경매 사실조회 요청에 따른 회신



30422

1. 귀 법원의 무궁한 발전을 기원합니다.

2. 우리 조합은 2026년 8월 31일에 접수(등기우편)된 (서울남부지방법원)사건 2025 타경12629 부동산강제경매 관련 사실조회 요청에 대하여 아래와 같이 회신하오니 업무에 참고하시기 바랍니다.

- 아 래 -

가. 별지 목록 기재 부동산 관련하여 재건축정비사업이 진행 중인지, 진행 중이면 어느 단계까지 진행되었는지 여부?

⇒ 목동12단지아파트는 2026. 02. 27. 조합설립인가를 득하여 현재 재건축정비사업이 진행 중에 있음. 현재 통합심의 절차를 진행 중이며, 향후 통합심의가 완료되면 사업시행계획인가 절차를 진행할 예정임.

나. 재건축정비사업조합이 구성되었다면 그 대표자 및 송달장소 등을 확인할 수 있는 자료?

⇒ 붙임. 사업자등록증 참조

다. 이 사건 소유자가 위 조합의 조합원인지 여부 및 조합원인 경우 특정 호수를 분양받았는지(그 호수, 분양면적, 분양대금 내역, 또는 현금청산대상이라면 그 금액) 여부?

⇒ 이 사건 부동산의 소유자인 윤석주는 현재 목동12단지아파트 재건축정비사업 조합의 조합원임. 다만, 현재 분양신청 및 관리처분계획인가 절차가 완료되지 않아 특정 호수에 대한 분양이 확정되지 않았으며, 이에 따라 분양호수, 분양면적 및 분양대금은 현재 정해지지 않았음.

라. 이 사건 매수인이 조합원의 지위를 승계취득하는지 여부 및 승계취득 시 매수인이 부담할 부분이 있는지 여부?

- ⇒ 조합원의 지위 양도·양수는 「도시 및 주거환경정비법」 제39조(조합원의 자격 등) 및 동법 시행령 제37조(조합원)에서 정한 요건을 충족하여야 하는바, 이 사건 매수인이 위 법령에서 정한 조합원 지위 승계 요건에 해당하는지 여부는 구체적인 사실관계 및 관련 법령에 따른 별도의 법적 검토가 필요한 사항으로 판단됨.
- ⇒ 이 사건 매수인이 관련 법령에 따라 적법하게 조합원의 지위를 승계취득하는 경우, 매수인이 부담하게 될 조합원 분담금 등은 향후 분양신청 및 관리처분계획의 수립·인가 등의 절차를 거쳐 종전자산의 평가액, 분양대상 및 분양가액, 사업비 등의 사항이 확정됨에 따라 구체적으로 결정될 예정임. 따라서 현재 본 사업은 아직 분양신청 및 관리처분계획의 수립·인가 절차가 진행되지 않은 단계이므로, 현 시점에서는 이 사건 매수인이 향후 부담하게 될 분담금 등 구체적인 부담액을 확정하기 어려움.

붙임 : 사업자등록증 1부. 끝.

목동12단지아파트 재건축정비사업조합 조합장 윤

