

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경3433 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 28.		담임법관 (사법보좌관)	하은혜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015. 6. 8. 근저당권			배당요구종기	2026. 5. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임		전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 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

2026타경3433

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 841
장미아파트
제101동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로 125

철근콘크리트 벽식구조
평슬래브지붕 15층 아파트
1층 699.82㎡ 2층 725.74㎡
3층 725.74㎡ 4층 725.74㎡
5층 725.74㎡ 6층 725.74㎡
7층 725.74㎡ 8층 725.74㎡
9층 725.74㎡ 10층 725.74㎡
11층 725.74㎡ 12층 725.74㎡
13층 725.74㎡ 14층 725.74㎡
15층 725.74㎡
부속 건축물
철근 콘크리트조 평슬래브지붕 2층
노인정,관리사무소,입주자회의실
1층 262.28㎡
2층 260.28㎡
철근 콘크리트조 평슬래브지붕
지하주차장
지하층 1908.33㎡
철근 콘크리트조 평슬래브지붕
지하주차장
지하층 1526.21㎡
철근 콘크리트조 평슬래브지붕
열교환실,전기실,펌프실
지하층 390.41㎡
철근 콘크리트조 평슬래브지붕
단층 경비실
8.88㎡

전유부분의 건물의 표시

제7층 제707호
철근콘크리트조
59.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 841
대 12645㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 12,645.0분의 39.063

감정평가액		594,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.20	594,000,000	59,400,000
2회	2026.11.18	475,200,000	47,520,000
3회	2027.01.13	380,160,000	38,016,000
4회	2027.02.25	304,128,000	30,412,800
