서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경13394 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 22.	담임법관 (사법보좌관)	오광호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016.05.12. 근저당			배당요구종기	2026. 3. 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 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

감정평가서 중 내부구조도는 관공서에서 건축물현황도 발급이 불가하여 동일면적 네이버부동산 평면도를 활용함

※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

2025타경13394

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 832
방화아파트
제303동
[도로명주소] 서울특별시 강서구 방화대로47길 55

철근콘크리트조 벽식구조 평슬래브
지붕 14층 아파트
1층 13.44㎡
2층 983.34㎡
3층 1026.54㎡
4층 1026.54㎡
5층 1026.54㎡
6층 1026.54㎡
7층 1026.54㎡
8층 1026.54㎡
9층 1026.54㎡
10층 1026.54㎡
11층 1026.54㎡
12층 1026.54㎡
13층 1026.54㎡
14층 1026.54㎡
부속:철근콘크리트 평슬래브지붕
2층 노인정,관리사무소,입주자
회의실
1층 206.28㎡(노인정)
2층 206.28㎡(관리사무소,
입주자회의실)
철근콘크리트 평슬래브지붕지하
주차장 지하 1층 4373.874㎡
철근콘크리트 평슬래브지붕 열교환
실,전기실,펌프실
지하 1층 468.30㎡
철근콘크리트 평슬래브지붕 단층 경
비실 1층 8.88㎡

전유부분의 건물의 표시

제6층 제610호
철근콘크리트조
39.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 832
대 15323㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 15,323.0분의 24.339

감정평가액		484,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	484,000,000	48,400,000
2회	2026.12.02	387,200,000	38,720,000
3회	2027.01.28	309,760,000	30,976,000
4회	2027.03.16	247,808,000	24,780,800