

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경84 부동산임의경매 2025타경582(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 8. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.01.20.근저당권		배당요구종기	2026. 6. 22.		
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)	
KIM KYOC HUL	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.06.20.	미상		
	803호 전부	권리신고	주거 임차인	2025.6.20.~2 027.6.19.	50,000,000	2,000,000	2025.06.20.	2025.09.24.	2026.5.14.	
<비고> KIM KYOCHUL : 2026.08.14.자 권리신고 및 배당요구 포기신고서 제출됨.										
※ 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

2026타경84

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1095-4
그랜드아이파크
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 341

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 17층 공동주택(아파트). 제1종근린생
활시설

지하6층 1027.03㎡ 지하5층 906.08㎡
지하4층 1109.94㎡ 지하3층 1099.56㎡
지하2층 1129.59㎡ 지하1층 1083.34㎡
1층 720.36㎡ 2층 828.16㎡
3층 828.16㎡ 4층 195.27㎡
5층 436.02㎡ 6층 436.02㎡
7층 436.02㎡ 8층 436.02㎡
9층 436.02㎡ 10층 436.02㎡
11층 436.02㎡ 12층 436.02㎡
13층 436.02㎡ 14층 436.02㎡
15층 436.02㎡ 16층 436.02㎡
17층 436.02㎡

전유부분의 건물의 표시

제8층 제103-803호
철근콘크리트구조 126.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1095-4
대 1426.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,426.5분의 28.354

감정평가액		1,120,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.21	1,120,000,000	112,000,000
2회	2026.11.19	896,000,000	89,600,000
3회	2027.01.14	716,800,000	71,680,000
4회	2027.03.02	573,440,000	57,344,000