

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경4971 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 28.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.12.19. 근저당권		배당요구종기	2026. 8. 10.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
성미경	전부	현황조사	주거 임차인	미상	680,000,000	없음	2025.01.16.	미상		
	1703호	권리신고	주거 임차인	2025.02.26.~ 2027.02.26.	680,000,000		2025.01.16.	2024.12.13.	2026.5.18.	
<비고> 성미경: 임차인 성미경의 임대차보증금 중 240,000,000원에 대하여 우리은행이 질권 설정함										
※ 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

2026타경4971

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 강서구 화곡동 1095-4
그랜드아이파크
[도로명주소] 서울특별시 강서구 화곡로 341

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 17층 공동주택(아파트). 제1종근린생활시설

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

제17층 제103-1703호

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		1,160,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.01	1,160,000,000	116,000,000
2회	2026.11.04	928,000,000	92,800,000
3회	2026.12.03	742,400,000	74,240,000
4회	2027.02.02	593,920,000	59,392,000