

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10655 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.11.04. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김두성	전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.12.04.			
김현복	전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.12.04.			
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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

2025타경10655

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 마곡동 14-21

마곡동후포아파트

[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로47나길 13-8

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕

7층 아파트

지하1층 410.09㎡

1층 152.28㎡

2층 265.01㎡

3층 265.01㎡

4층 265.01㎡

5층 256.43㎡

6층 218.89㎡

7층 178.6㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호

철근콘크리트조 76.68㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 마곡동 14-21

대 704㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 704분의 40.5425

감정평가액

536,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

536,000,000

53,600,000

2회

2026.03.12

428,800,000

42,880,000

3회

2026.04.21

343,040,000

34,304,000

4회

2026.06.02

274,432,000

27,443,200