

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9601 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.20. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 17.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
공명숙	전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.01.~	660,000,000		2023.09.01.	2023.07.10.	2025.5.12.	
백승철	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.09.01	미상		
<비고>										
공명숙:현황조사보고서에 첨부된 주민등록등본상 백승철은 임차인 공명숙의 배우자이고, 중소기업은행이 임차인 공명숙의 임대차보증금반환채권에 2억4천만원 질권을 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

2025타경9601

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신정동 1007-11
이스타팰리스
[도로명주소] 서울특별시 양천구 목동로 163

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 12층
공동주택, 업무시설, 제1종근린생활시설

지3층 1204.69㎡
지2층 1204.69㎡
지1층 1204.69㎡
1층 444.25㎡
2층 482.03㎡
3층 482.03㎡
4층 513.81㎡
5층 513.81㎡
6층 513.81㎡
7층 513.81㎡
8층 513.81㎡
9층 513.81㎡
10층 513.81㎡
11층 513.81㎡
12층 513.81㎡
옥탑1층 56.16㎡(연면적제외)
옥탑2층 60.32㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호
철근콘크리트구조
114.410㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신정동 1007-11
대 1575.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,575.4분의 32.97

감정평가액 1,193,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.17	1,193,000,000	119,300,000
2회	2026.04.22	954,400,000	95,440,000
3회	2026.06.04	763,520,000	76,352,000
4회	2026.07.22	610,816,000	61,081,600
