

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10158 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.05.20.근저당권		배당요구종기	2025. 9. 9.		
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)	
이단비	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.05.10	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이단비: 무상거주 중(2025.12.31.자 채권자 에프비에스비2509유동화전문 유한회사에서 무상거주확인서 제출)</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>폐문 및 이해관계인의 부재로 내부 확인 곤란하고, 집합건축물 대장상 호별 평면도 부존재하여, 감정평가서에 네이버부동산 단지내 면적별정보상 평면도를 첨부</p>										

※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

2025타경10158

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 852  
마곡중앙하이츠아파트  
제1202동  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로6길 28

철근콘크리트조 평스라브지붕 15층아파트

1층 669.90㎡

2층 659.34㎡

3층 659.34㎡

4층 659.34㎡

5층 659.34㎡

6층 659.34㎡

7층 659.34㎡

8층 659.34㎡

9층 659.34㎡

10층 659.34㎡

11층 659.34㎡

12층 659.34㎡

13층 659.34㎡

14층 659.34㎡

15층 659.34㎡

지층 15.12㎡

부속건축물

지하1층.지상2층 720.90㎡ 철근콘크리트조

지층-발전.변전실.창고

1층-관리사무소.노인정

2층-입주자회의소

지하1층.지상1층 2346.74㎡ 철근콘크리트조

지층-주차장.기계실,1층-계단실

지하1층.지상1층 2571.36㎡ 철근콘크리트조

지층-주차장.기계실,1층-계단실

지하1층.지상1층 97.44㎡ 철근콘크리트조

지층-기계실, 1층-계단실

지상1층 8.88㎡ 철근콘크리트조

경비실

지상1층 8.88㎡ 철근콘크리트조

경비실

전유부분의 건물의 표시

제4층 제405호

철근콘크리트조

51.03m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 852  
대 29984.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29,984.5분의 31.457

감정평가액		546,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	546,000,000	54,600,000
2회	2026.04.23	436,800,000	43,680,000
3회	2026.06.09	349,440,000	34,944,000
4회	2026.07.23	279,552,000	27,955,200