

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10640 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.07.07.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)	
장지원	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.01.28.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.28.~ 2026.02.28	400,000,000		2022.01.28.	2022.01.28.	2025.7.16.	
〈비고〉										
※ 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

2025타경10640

-----  
[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 목동 904  
목동신시가지아파트  
제408동  
[도로명주소] 서울특별시 양천구 목동서로 130

철근콘크리트조 슬래브지붕 20층  
아파트

1층 481.91m<sup>2</sup>  
2층 487.85m<sup>2</sup>  
3층 487.85m<sup>2</sup>  
4층 487.85m<sup>2</sup>  
5층 487.85m<sup>2</sup>  
6층 487.85m<sup>2</sup>  
7층 487.85m<sup>2</sup>  
8층 487.85m<sup>2</sup>  
9층 487.85m<sup>2</sup>  
10층 487.85m<sup>2</sup>  
11층 487.85m<sup>2</sup>  
12층 487.85m<sup>2</sup>  
13층 487.85m<sup>2</sup>  
14층 487.85m<sup>2</sup>  
15층 487.85m<sup>2</sup>  
16층 487.85m<sup>2</sup>  
17층 487.85m<sup>2</sup>  
18층 487.85m<sup>2</sup>  
19층 487.85m<sup>2</sup>  
20층 487.85m<sup>2</sup>  
지하실 439.52m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

제8층 제805호  
철근콘크리트조  
48.69m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 목동 904  
대 101514.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 101,514.5분의 45.84

-----

---

감정평가액	1,800,000,000
-------	---------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	1,800,000,000	180,000,000
2회	2026.04.23	1,440,000,000	144,000,000
3회	2026.06.09	1,152,000,000	115,200,000
4회	2026.07.23	921,600,000	92,160,000

---