

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경148236 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	물건.1 내지 물건.3 : 2024.4.16. 근저당권 물건.4 : 2024.4.11. 근저 당권		배당요구종기	2025. 3. 12.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
쏘킹 주식회 사	물건2(제9호)	현황조사	주거 임차인	2022.07.01~2 024.06.30	5,000,000	500,000	2022.07.14	미상		
<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										
일괄매각 본건은 인접호수와의 벽체가 없으며 물건.1은 점포별 개략적인 경계 및 번호표시가 부착되어 있고, 물건.2 ~ 4는 구분점포별 번호표시가 부착되어 있지 않고, 구분점포별 현황도도 설치되지 아니한 것으로 보임(감정평가서 참조).										

※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

2024타경148236

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 염창동 264-18

송촌스페이스향

[도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로71길 49

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택(공동주택, 판매및영
업시설)

지하4층 2271.74m²

지하3층 2757.26m²

지하2층 2771.53m²

지하1층 2713.45m²

1층 1894m²

2층 479.41m²

3층 677.76m²

4층 677.76m²

5층 677.76m²

6층 677.76m²

7층 677.76m²

8층 677.76m²

9층 677.76m²

10층 677.76m²

11층 677.76m²

12층 677.76m²

13층 437.36m²

14층 437.36m²

15층 437.36m²

16층 437.36m²

17층 437.36m²

옥탑1 71.68m²

옥탑2 71.68m²

전유부분의 건물의 표시

제비층 제6호

철근콘크리트조 9.1m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 염창동 264-18

대 3165.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,165.6분의 2.9

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 염창동 264-18

송촌스페이스향

[도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로71길 49

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택(공동주택, 판매및영
업시설)

지하4층 2271.74㎡

지하3층 2757.26㎡

지하2층 2771.53㎡

지하1층 2713.45㎡

1층 1894㎡

2층 479.41㎡

3층 677.76㎡

4층 677.76㎡

5층 677.76㎡

6층 677.76㎡

7층 677.76㎡

8층 677.76㎡

9층 677.76㎡

10층 677.76㎡

11층 677.76㎡

12층 677.76㎡

13층 437.36㎡

14층 437.36㎡

15층 437.36㎡

16층 437.36㎡

17층 437.36㎡

옥탑1 71.68㎡

옥탑2 71.68㎡

전유부분의 건물의 표시

제비층 제9호

철근콘크리트조 9.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 염창동 264-18

대 3165.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,165.6분의 2.9

3. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 염창동 264-18

송촌스페이스향

[도로명주소] 서울특별시 강서구 공항대로71길 49

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택(공동주택, 판매및영
업시설)

지하4층 2271.74㎡

지하3층 2757.26㎡
지하2층 2771.53㎡
지하1층 2713.45㎡
1층 1894㎡
2층 479.41㎡
3층 677.76㎡
4층 677.76㎡
5층 677.76㎡
6층 677.76㎡
7층 677.76㎡
8층 677.76㎡
9층 677.76㎡
10층 677.76㎡
11층 677.76㎡
12층 677.76㎡
13층 437.36㎡
14층 437.36㎡
15층 437.36㎡
16층 437.36㎡
17층 437.36㎡
옥탑1 71.68㎡
옥탑2 71.68㎡

전유부분의 건물의 표시

제비층 제10호
철근콘크리트조 9.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 염창동 264-18
대 3165.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,165.6분의 2.9

4. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 염창동 264-18
송촌스페이스향
[도로명주소] 서울특별시 강서구 공향대로71길 49

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 17층 공동주택(공동주택, 판매및영
업시설)

지하4층 2271.74㎡
지하3층 2757.26㎡
지하2층 2771.53㎡
지하1층 2713.45㎡
1층 1894㎡
2층 479.41㎡
3층 677.76㎡
4층 677.76㎡

5층 677.76m²
 6층 677.76m²
 7층 677.76m²
 8층 677.76m²
 9층 677.76m²
 10층 677.76m²
 11층 677.76m²
 12층 677.76m²
 13층 437.36m²
 14층 437.36m²
 15층 437.36m²
 16층 437.36m²
 17층 437.36m²
 옥탑1 71.68m²
 옥탑2 71.68m²

전유부분의 건물의 표시
 제비층 제12호
 철근콘크리트조 9.1m²

대지권의 목적인 토지의 표시
 토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 염창동 264-18
 대 3165.6m²
 대지권의종류 : 1. 소유권
 대지권의비율 : 1. 3,165.6분의 2.9

감정평가액		49,600,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	20,316,000	2,031,600
2회	2026.04.29	16,253,000	1,625,300
3회	2026.06.11	13,002,000	1,300,200
4회	2026.07.29	10,402,000	1,040,200