

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10575 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 15.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.10.17.근저당권		배당요구종기	2025. 9. 24.		
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)	
손희연	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.01.07.	미상		
	201호	권리신고	주거 임차인	2019.7.2.~20 21.7.2.	20,000,000	500,000	2020.01.07.	2020.1.7.	2025.7.10.	
<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

2025타경10575

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 556

예담파크빌

[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로14가길 6-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택-8세대)

1층 72.67㎡ (연면적제외)

1층 8.16㎡

2층 93.43㎡

3층 93.43㎡

4층 86.05㎡

5층 84.75㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트구조 31.34㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 556

대 190㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 190분의 18.6512

감정평가액

171,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.03 171,000,000 17,100,000

2회 2026.03.24 136,800,000 13,680,000

3회 2026.04.29 109,440,000 10,944,000

4회 2026.06.11 87,552,000 8,755,200