

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경5476 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.11. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 2. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
- 지분 매각 - 공유자 우선매수신고 제한 있음(공유자 우선매수신청을 한 공유자는 당해 매각기일 종결 전까지 보증금을 제공하여야 하며, 우선매수신고가 매수보증금 미납으로 실효되는 경우 차회기일부터는 우선권이 없음) - 입목 포함하여 평가했으며, 자연림 상태임										

※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

2024타경5476

[물건 1]

- 서울특별시 영등포구 양화동 153-35  
임야 3082m<sup>2</sup>

매각지분 진주강씨양천공과중증지분 10분의 7 전부

감정평가액 2,222,122,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.10	910,181,000	91,018,100
2회	2026.02.04	728,145,000	72,814,500
3회	2026.03.25	582,516,000	58,251,600
4회	2026.04.30	466,013,000	46,601,300

- 지분매각, 공유자 우선매수신고 제한 있음