

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경128372 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 23.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018. 6. 11. 압류		배당요구종기	2024. 6. 11.		
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)	
강에스더	1004호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2017.09.29.	미상		
	1004호	권리신고	주거 임차인	2017.09.30.~ 2018.09.29.	120,000,000		2017.09.29.	2017.09.29.	2024.04.12.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>강에스더: 임차인 강에스더는 경매신청채권자임.</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>대지권 미등기이나, 대지사용권 취득하였다는 취지의 분양계약서 및 분양대금 납부확인서 제출됨(2024. 3. 7.자 보정서). - 최저매각가격에 대지권가격이 포함됨.</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

2023타경128372

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 마곡동 793-3  
마곡에비앙  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로 411

철근콘크리트구조 평스라브지붕  
10층 업무시설 및 근린생활시설

지4층 594.64㎡

지4층 180.9㎡

지3층 861.93㎡

지3층 73.72㎡

지3층 24.48㎡

지2층 861.93㎡

지2층 98.2㎡

지1층 847.93㎡

지1층 112.2㎡

1층 346.9㎡

1층 111.95㎡

2층 460.26㎡

3층 460.26㎡

4층 460.26㎡

5층 460.26㎡

6층 460.26㎡

7층 460.26㎡

8층 460.26㎡

9층 460.26㎡

10층 386.45㎡

옥탑1층 61.44㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제10층 제1004호  
철근콘크리트구조 18.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 마곡동 793-3  
대 1132.5㎡

감정평가액 133,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2025.11.05	133,000,000	13,300,000
2회	2025.12.16	106,400,000	10,640,000
3회	2026.02.10	85,120,000	8,512,000
4회	2026.03.31	68,096,000	6,809,600

---