

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10329 부동산임의경매 2025타경12394 (중복)		매각 물건번호	4	작성 일자	2025. 10. 23.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 1. 4. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 15.		
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 록 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									

※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

2025타경10329

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 926-3

메종드로제

[도로명주소] 서울특별시 강서구 곰달래로18길 33-21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

13층 공동주택, 근린생활시설, 업무시설

지2층 221.42㎡

지1층 584.49㎡

1층 68.71㎡

2층 318.77㎡

3층 318.77㎡

4층 318.77㎡

5층 318.77㎡

6층 318.77㎡

7층 266.98㎡

8층 266.98㎡

9층 266.98㎡

10층 266.98㎡

11층 266.98㎡

12층 266.98㎡

13층 266.98㎡

옥탑1층 31.82㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제지하층 제비02호

철근콘크리트조 94.26㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 926-3

대 776.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 776.5분의 22.81

감정평가액

238,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.16

238,000,000

23,800,000

2회

2026.02.10

190,400,000

19,040,000

3회	2026.03.31	152,320,000	15,232,000
4회	2026.05.12	121,856,000	12,185,600
