

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11111 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.1.2. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 27.		
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)	
이기신	미상	현황조사	미상	미상	미상	미상	2012.04.12.(전 입세대확인서)	미상		
<p><비고></p> <p>이기신: 임대차관계 미상의 주민등록상 전입자, 현황조사보고서에 첨부된 주민등록표등본상 이 사건 부동산 소유자 박정숙의 배우자로 등재되어 있음</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>										

※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

2025타경11111

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 공항동 679-2, 679-3
우성빌라
[도로명주소] 서울특별시 강서구 방화대로5다길 22-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(다세대주택-19세대)

- 1층 141.73㎡(연면적제외)
- 1층 18.24㎡
- 2층 132.2㎡
- 3층 132.2㎡
- 4층 132.2㎡
- 5층 130.96㎡
- 6층 136.67㎡
- 옥탑1층 12.96㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제602호
철근콘크리트구조 52.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 강서구 공항동 679-2
대 164.6㎡
 - 2. 동 소 679-3
대 164.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 329.2분의 17.338

감정평가액		244,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	244,000,000	24,400,000
2회	2026.04.01	195,200,000	19,520,000
3회	2026.05.13	156,160,000	15,616,000
4회	2026.06.23	124,928,000	12,492,800