

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8946 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.02.27. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 9.		
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)	
양승주	미상	현황조사	주거 임차인	2021.05.01~	미상	미상	2021.05.07	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 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.</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 분양대금이 완납되었고 매각목적물 및 감정평가에 이를 포함함 (사실조회 회신 및 분양계약서에 따르면 대지권면적은 13.880 m<sup>2</sup>)</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

2025타경8946

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 마곡동 800-15  
이너매스마곡2  
[도로명주소] 서울특별시 강서구 마곡중앙2로 35

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 근린생활시설

- 지하5층 2072.87㎡
- 지하4층 1659.07㎡
- 지하3층 2056.79㎡
- 지하2층 2063.58㎡
- 지하1층 2078.11㎡
- 1층 1420.11㎡
- 2층 1184.19㎡
- 3층 1165.14㎡
- 4층 919.34㎡
- 5층 919.34㎡
- 6층 919.34㎡
- 7층 919.34㎡
- 8층 919.34㎡
- 9층 919.34㎡
- 10층 883.54㎡
- 옥탑1층 149.89㎡

전유부분의 건물의 표시

제1층 제112호  
철근콘크리트구조 48.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 마곡동 800-15  
대 2513.4㎡

감정평가액		1,720,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.25	704,512,000	70,451,200
2회	2026.04.07	563,610,000	56,361,000
3회	2026.05.19	450,888,000	45,088,800
4회	2026.07.07	360,710,000	36,071,000

-----  
-----