

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102253 부동산강제경매 2025타경1772(중복) 2025타경102456(중복) 2025타경102664(병합)			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.05.13.근저당권		배당요구종기			
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	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										
1. 일괄매각. 제시외 건물 포함 2. 내곡동 1-593, 1-602 토지는 각 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음) 3. 본건 토지는 지적도상 맹지이나 인접토지(1-1138번지)를 통해 도로에 접하고 있음(감정평가서 참조) 4. 본건 건물 중 기호 (가)는 현황 철골조 창고로 이용중이며, 기호 (나)는 현황 벽돌조임(감정평가서 참조)										

※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

2025타경102253

[물건 2]

3. 서울특별시 서초구 내곡동 1-593
전 899m²

4. 서울특별시 서초구 내곡동 1-602
전 1854m²

5. 서울특별시 서초구 내곡동 1-593, 1-602
[도로명주소] 서울특별시 서초구 신항말길 130-4
위 지상
철골 세멘부릭조 단열판넬지붕 1층
축사 및 관리실
1층 125.98m² 축사
1층 35.01m² 관리실

제시외 5-1 재배사 비닐하우스 160m²
5-2 창고 비닐하우스내 컨테이너박스 35m²
5-3 간이화장실 플라스틱판넬 1m²

감정평가액		1,975,352,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,975,352,600	197,535,300
2회	2026.04.14	1,580,282,000	158,028,200
3회	2026.05.26	1,264,226,000	126,422,600
4회	2026.06.30	1,011,381,000	101,138,100

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 내곡동 1-593, 1-602 각 토지는 농지취득자격증명 제출 필요(매각결정기일까지 미제출시 보증금은 반환하지 않음)