

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경406 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 16.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.07.07. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 2.		
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

2025타경406

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 마곡동 797-9

매그넘797

[도로명주소] 서울특별시 강서구 마곡중앙6로 70

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평지붕

12층 업무시설(사무소),근린생활시설

지5층 698.9m²

지5층 573.91m²

지4층 1326.2m²

지3층 1326.2m²

지2층 1326.2m²

지1층 1246.21m²

지1층 77.76m²

1층 837.24m²

2층 969.94m²

3층 969.94m²

4층 882.79m²

5층 862.16m²

6층 849.76m²

7층 809.47m²

8층 809.47m²

9층 809.47m²

10층 809.47m²

11층 809.47m²

12층 809.49m²

옥탑1층 40.73m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호

철근콘크리트구조 55.62m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 마곡동 797-9

대 1704.6m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,704.6분의 10.99

감정평가액

568,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2025.11.19	568,000,000	56,800,000
2회	2026.01.14	454,400,000	45,440,000
3회	2026.03.04	363,520,000	36,352,000
4회	2026.04.09	290,816,000	29,081,600