

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11012 부동산강제경매 2025타경12063(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2013.04.29. 근저당		배당요구종기	2025.10.22.		
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)
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									
-등기사항전부증명서상 지하실 15호(17.1㎡)는 집합건축물대장상 공용부분으로 등재되어 있음(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

2025타경11012

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1134-7

우성연립

제라동

[도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로26길 3-5

철근콘크리트조 슬래브위 기와지

방 3층 연립주택

1층 307.8㎡

2층 307.8㎡

3층 307.8㎡

지층 307.8㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제3층 제303호

철근콘크리트조

51.3㎡

지하실 15호

17.1㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1134-7

대 4608㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

1. 소유권

대지권의비율 : 1. 4,608분의 43.99

1. 4,608분의 14.66

감정평가액

288,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.15

288,000,000

28,800,000

2회

2026.03.05

230,400,000

23,040,000

3회

2026.04.14

184,320,000

18,432,000

4회

2026.05.26

147,456,000

14,745,600