

서울남부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|---|--------------------|------------|-----------|----------------------------|-----------------|-----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경1542 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 8. 14. | 담임법관 (사법보좌관) | 김선엽 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023.02.03. 근저당 | | | 배당요구종기 | 2024. 6. 19. | |
| 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) | |
| 김경필 | 1층 127호 | 현황조사 | 점포 임차인 | 2022.04.04 ~ 2024.04.04 | 20,000,000 | 1,300,000 | 2022.04.08 | 미상 | | |
| <비고> 김경필:인접 125,126호와 연결하여 식당(김둘래 순대국)으로 점유사용중이며 임대차관계 미상 | | | | | | | | | | |
| ※ 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. | | | | | | | | | | |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 임차인 김경필로부터 임차목적물(127호)의 인테리어 공사대금채권(12,859,000원, 공사도급계약서 첨부)에 대해 유치권신고서가 제출(2024.06.13.)되었으나, 이에 대해 경매신청채권자로부터 유치권부존재확인판결이 제출되었음(서울남부지방법원 2025가단 210677 유치권부존재확인) 인접호수와 일괄하여 근린생활시설로 이용중으로 경계벽 제거는 일시적으로 물리적인 복원이 가능함. 다만, 인접호수의 각 소유자가 다르며 종합적인 경계벽 복구 여부는 인접호수의 임대차계약서의 추가 검토가 필요함. 복구시 예상비용은 일반사무실 면적 기준으로 약 7,800,000원 예상되나 정확한 비용은 별도 확인이 요구됨 | | | | | | | | | | |

※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

2024타경1542

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 마곡동 784-9
마곡오드카운티2차
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로 433

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

10층 업무시설(오피스텔)

지4 1307.92m²

지4 530.54m²

지3 2232.98m²

지2 2232.98m²

지1 2145.41m²

1층 1227.48m²

1층 127.82m²

2층 1013.8m²

3층 1013.8m²

4층 1013.8m²

5층 1013.8m²

6층 1013.8m²

7층 1013.8m²

8층 1013.8m²

9층 1013.8m²

10층 1013.8m²

전유부분의 건물의 표시

제1층 제127호
철근콘크리트구조 37.73m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 마곡동 784-9
대 2622.8m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,622.8분의 14.7339

감정평가액

1,060,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.22

1,060,000,000

106,000,000

2회

2025.11.25

848,000,000

84,800,000

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 3회 | 2026.01.20 | 678,400,000 | 67,840,000 |
| 4회 | 2026.03.10 | 542,720,000 | 54,272,000 |
