

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9666 부동산강제경매 2025타경11535(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.12. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 21.		
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)
장동근	미상	현황조사	나대지 임차인	미상	미상	미상	2007.11.16	미상	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>장동근 : 임대차관계 미상</p> <p>※ 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.</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>지상 단독주택(다가구 5세대, 연면적 약 341㎡)에 대한 건축허가를 관할구청으로부터 득하고 지층 기초공사를 일부 시공하다 감정평가 시점 공사진행이 중단된 상태임</p> <p>감정평가는 지상 건축중인 공사내역과 구매됨 없이 토지만 정상평가하는 조건임</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

2025타경9666

[물건 1]

1. 서울특별시 강서구 화곡동 56-99  
대 172㎡

감정평가액		870,320,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	870,320,000	87,032,000
2회	2026.03.10	696,256,000	69,625,600
3회	2026.04.15	557,005,000	55,700,500
4회	2026.05.27	445,604,000	44,560,400