

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9919 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.08.02. 전세권			배당요구종기	2025. 11. 20.		
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)	
이나영	전부	등기사항전 부증명서	전세 권자	~ 2024.07.28.	120,000,000					
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.07.29.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.29. ~	120,000,000		2022.07.29.	2022.07.25.	2025.9.18.	
<p><비고> 이나영:경매신청채권자임</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>										

※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

2025타경9919

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 방화동 830-2
하이포트
[도로명주소] 서울특별시 강서구 금남화로 128

철근콘크리트조 평슬래브지붕 10층 판매시설및 업무시설
지하5층 424.92m²
지하4층 1074.6m²
지하3층 1074.6m²
지하2층 1069.6m²
지하1층 1074.6m²
1층 725.87m²
2층 842.51m²
3층 842.51m²
4층 842.51m²
5층 842.51m²
6층 842.51m²
7층 842.51m²
8층 842.51m²
9층 842.51m²
10층 842.51m²

전유부분의 건물의 표시

제4층 제419호
철근콘크리트조
27.937m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 방화동 830-2
 대 1423m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,423분의 5.789

감정평가액		78,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	78,000,000	7,800,000
2회	2026.03.10	62,400,000	6,240,000
3회	2026.04.15	49,920,000	4,992,000

4회	2026.05.27	39,936,000	3,993,600
----	------------	------------	-----------