

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12931 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.10.29. 경매개시결정		배당요구종기	2026. 1. 28.		
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)
서울보증보험 주식회사	501호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.07.19.~	140,000,000			2022.07.19.	2022.05.13	2025.10.24.
한국토지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.19.~	140,000,000			2022.07.19.	2022.05.13.	
<비고> 서울보증보험 주식회사:신청채권자로 주택임차권자 한국토지주택공사의 임대차보증금반환채권의 승계인이며, 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임. 한국토지주택공사:주택임차권등기일은 2024. 7. 15.이고 임대차기간 및 전입신고일자는 입주자 황태호를, 보증금 및 확정일자는 한국토지주택공사를 기준으로 각 기재함.										
※ 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										
특별매각조건 : 신청채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경12931

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 강서구 마곡동 784-9
마곡오드카운티2차
[도로명주소] 서울특별시 강서구 강서로 433

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
10층 업무시설(오피스텔)
지4 1307.92㎡
지4 530.54㎡
지3 2232.98㎡
지2 2232.98㎡
지1 2145.41㎡
1층 1227.48㎡
1층 127.82㎡
2층 1013.8㎡
3층 1013.8㎡
4층 1013.8㎡
5층 1013.8㎡
6층 1013.8㎡
7층 1013.8㎡
8층 1013.8㎡
9층 1013.8㎡
10층 1013.8㎡

전유부분의 건물의 표시
제5층 제501호
철근콘크리트구조 17.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 마곡동 784-9
대 2622.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,622.8분의 6.6419

감정평가액		127,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.09	127,000,000	12,700,000
2회	2026.08.12	101,600,000	10,160,000

3회	2026.09.10	81,280,000	8,128,000
4회	2026.10.21	65,024,000	6,502,400
신청채권자는 매수인에 대한 대항력포기, 우선변제권 만 행사, 임차권등기 말소에 동의한다는 확약서 제출			

열람용