

서울남부지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경13421 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 29.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 11. 24. 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 2. 24.	
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)
정성진	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.7.27.	170,000,000			2020.7.27.	2020.6.4. (165,000,000원) / 2022.6.2. (5,000,000원)	
<비고> 한국주택금융공사 : 신청채권자 겸 임차인 정성진의 임대차보증금반환채권의 승계인임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위3번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※ 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

2025타경13421

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 마곡동 758-3

마곡해리움2차

[도로명주소] 서울특별시 강서구 마곡중앙5로1길 25

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 지상14층 업무시설(오피스텔)

지5층 1,472.01㎡

지4층 1,465.58㎡

지3층 1,479.65㎡

지2층 1,479.65㎡

지1층 1,479.65㎡

1층 679.39㎡

2층 740.16㎡

3층 740.16㎡

4층 740.16㎡

5층 740.16㎡

6층 740.16㎡

7층 740.16㎡

8층 740.16㎡

9층 740.16㎡

10층 786.96㎡

11층 786.96㎡

12층 786.96㎡

13층 786.96㎡

14층 786.96㎡

전유부분의 건물의 표시

제7층 제711호

철근콘크리트구조 22.51㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 마곡동 758-3

대 1755.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,755.9분의 5.1368

감정평가액

170,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.07.07	170,000,000	17,000,000
2회	2026.08.11	136,000,000	13,600,000
3회	2026.09.09	108,800,000	10,880,000
4회	2026.10.20	87,040,000	8,704,000

열람용