

서울남부지방법원

매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                 |            |                |             |  |                                                    |              |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------|------------|-----------------|------------|----------------|-------------|--|----------------------------------------------------|--------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경11286 부동산임의경매 |             |            | 매각<br>물건번호      | 1          | 작성<br>일자       | 2026. 4. 8. |  | 담임법관<br>(사법보좌관)                                    | 이정훈          | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     |             | 별지 기재와 같음  |                 | 최선순위<br>설정 | 2021.5.21. 근저당 |             |  | 배당요구종기                                             | 2025. 11. 3. |                        |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금      |                | 차 임         |  | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자         | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 김대영                                                                                                                                                                              | 미상                  | 현황조사        | 주거<br>임차인  | 미상              | 미상         |                | 미상          |  | 2019.02.08.                                        | 미상           |                        |
| <비고>                                                                                                                                                                             |                     |             |            |                 |            |                |             |  |                                                    |              |                        |
| ※ 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                                                                                                                                                                              |                     |             |            |                 |            |                |             |  |                                                    |              |                        |
|                                                                                                                                                                                  |                     |             |            |                 |            |                |             |  |                                                    |              |                        |

※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

2025타경11286

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 1165

강서힐스테이트

제107동

[도로명주소] 서울특별시 강서구 우현로 67

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

19층 공동주택(아파트)

1층 116.17㎡

2층 665.61㎡

3층 665.61㎡

4층 665.61㎡

5층 665.61㎡

6층 665.61㎡

7층 665.61㎡

8층 665.61㎡

9층 665.61㎡

10층 665.61㎡

11층 665.61㎡

12층 665.61㎡

13층 665.61㎡

14층 665.61㎡

15층 665.61㎡

16층 665.61㎡

17층 665.61㎡

18층 665.61㎡

19층 365.3㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제17층 제1702호

철근콘크리트구조 152.1㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 1165

대 124980.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 124,980.4분의 70.516

감정평가액

1,750,000,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격        | 매주신청보증금     |
|----|------------|---------------|-------------|
| 1회 | 2026.05.20 | 1,750,000,000 | 175,000,000 |
| 2회 | 2026.07.09 | 1,400,000,000 | 140,000,000 |
| 3회 | 2026.08.12 | 1,120,000,000 | 112,000,000 |
| 4회 | 2026.09.10 | 896,000,000   | 89,600,000  |

열 람 용