

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경444 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 9.		담임법관 (사법보좌관)	김은표	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 02. 10. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 19.		
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)	
조사된 임차내역없음											
<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

2025타경444

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신정동 1194-3, 1194-4, 1194-7, 1194-8
정은스카이빌
[도로명주소] 서울특별시 양천구 중앙로29길 120-11

철근콘크리트구조 박공지붕
18층 공동주택(아파트)

지2층	296.019㎡
지1층	1,936.211㎡
1층	414.257㎡
2층	414.257㎡
3층	414.257㎡
4층	414.257㎡
5층	405.297㎡
6층	405.297㎡
7층	405.297㎡
8층	405.297㎡
9층	405.297㎡
10층	405.297㎡
11층	405.297㎡
12층	405.297㎡
13층	405.297㎡
14층	405.297㎡
15층	405.297㎡
16층	405.297㎡
17층	405.297㎡
18층	405.297㎡
1층	9㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호
철근콘크리트구조 84.972㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 서울특별시 양천구 신정동 1194-3

대 1120.7㎡

2. 동 소 1194-4

대 995.3㎡

3. 동 소 1194-7

대 165.8㎡

4. 동 소 1194-8

대 165.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권
3. 소유권
4. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,120.7분의 15.021
2. 995.3분의 12.175
3. 165.8분의 3.008
4. 165.9분의 3.011

감정평가액		752,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.09	752,000,000	75,200,000
2회	2026.05.21	601,600,000	60,160,000
3회	2026.07.14	481,280,000	48,128,000
4회	2026.08.13	385,024,000	38,502,400
