

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경781 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 26.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1991.05.14. 근저당권(토지) 2003.10.27. 근저당권(건물)		배당요구종기	2026. 3. 23.		
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)	보 증 금		차 임	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. 일괄매각. 제시외 건물 포함. 2. 공부상 1층의 용도는 계단실(15.86㎡) 및 주차장(137.59㎡)이나 현황 주차장 일부에 대하여 '찜질방 등'으로 이용 중임 (감정평가서 참조).										

※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

2025타경781

[물건 1]

1. 서울특별시 강서구 등촌동 510-9
대 276.4㎡

소유자 정순희, 김혜경, 김태영, 김기홍, 김연주

2. 서울특별시 강서구 등촌동 510-9
[도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로51가길 11
위 지상
철근콘크리트조 평스라브지붕
3층 다가구주택(2가구)
1층 15.86㎡ 계단실
1층 137.59㎡ 주차장(연면적제외)
2층 149.85㎡
3층 151.14㎡
옥탑1 15.86㎡ 계단실(연면적제외)

- 제시외 2-1 (샤워실,창고) 벽체이용 및 벽돌조 판넬지붕 20.8㎡ (1층 소재)
2-2 (방일부 등, 발코니확장) 벽체이용 및 철근콘크리트조 슬래브지붕 21.7㎡ (2층 소재)
2-3 (창고) 벽체이용 및 철근콘크리트조 슬래브지붕 12.4㎡ (2층 소재)
2-4 (방일부 등, 발코니확장) 벽체이용 및 철근콘크리트조 슬래브지붕 21.7㎡ (3층 소재)
2-5 (창고) 벽체이용 및 철근콘크리트조 슬래브지붕 12.4㎡ (3층 소재)
2-6 (골프연습시설) 철제구조물 135.2㎡(옥상 소재)

소유자 정순희, 김혜경, 김태영, 김기홍, 김연주

감정평가액		3,005,613,760	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.18	3,005,613,760	300,561,400
2회	2026.08.05	2,404,491,000	240,449,100
3회	2026.09.03	1,923,593,000	192,359,300
4회	2026.10.14	1,538,874,000	153,887,400
일괄매각. 제시외 건물 포함			