

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10885 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.31. 압류			배당요구종기	2025. 10. 13.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
양승민	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.30 ~	265,000,000		2021.12.30	2021.12.13		
주택도 시보증 공사	201호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.12.30 ~ 2023.12.29	265,000,000		2021.12.30 (양승민)	2021.12.13	2025.9.9.	
<p><비고></p> <p>양승민 : 주택임차권 등기일은 2024.01.16.임</p> <p>주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 양승민의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>- 임차인 양승민 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</p>										

※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

2025타경10885

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 962-13, 962-14, 962-15

헤리움팰리스

[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로101길 46(독산동)

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 다세대주택 및 오피스텔

지하1층 171.94㎡

1층 70.34㎡

2층 177.17㎡

3층 177.17㎡

4층 177.17㎡

5층 219.01㎡

6층 219.01㎡

7층 206.69㎡

옥탑1층 21.11㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트구조 16.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 962-13

대 90㎡

2. 동 소 962-14

대 103.4㎡

3. 동 소 962-15

대 181.4㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 374.8분의 6.4488

감정평가액 215,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.11	215,000,000	21,500,000
2회	2026.04.16	172,000,000	17,200,000
3회	2026.05.28	137,600,000	13,760,000
4회	2026.07.17	110,080,000	11,008,000

- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의
배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권 포
기 조건 매각