

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123336 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 13.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.06.19. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2024. 9. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도 시보증 공사	302호	권리신고	주거 임차인	2023.03.16. ~ 2025.03.16.	100,000,000		2023.03.16.	2022.12.20.	2024.8.20.	
최승재	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.03.16. ~	100,000,000		2023.03.16.	2022.12.20.		
	전부	현황조사	주거 임차인	미상	100,000,000	없음	미상	미상		
	302호	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.03.16. ~ 2025.03.16.	100,000,000		2023.03.16.	2022.12.20.	2024.7.15.	
<비고> 주택도시보증공사:임차인 최승재의 임대차보증금반환채권의 승계인임 최승재:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2025.05.12.임 ※ 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 임차인이 있음(임대차보증금 100,000,000원, 전입일 2023.03.16., 확정일자 2022.12.20.). 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

2024타경123336

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 943-5

명지주택

[도로명주소] 서울특별시 양천구 지양로11길 16-4

철근콘크리트조 및 벽돌조 슬래브

위 기와지붕 3층 다세대주택

1층 82.02m²

2층 82.02m²

3층 82.02m²

지층 82.02m²

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

벽돌조

41.01m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 943-5

대 219.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 219.9분의 27.49

감정평가액

250,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.12.02 250,000,000 25,000,000

2회 2026.01.27 200,000,000 20,000,000

3회 2026.03.17 160,000,000 16,000,000

4회 2026.04.22 128,000,000 12,800,000