

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경8471 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 10. 14. | 담임법관 (사법보좌관) | 오광호 | <u>전자서명완료</u> |
|---|--------------------|---------------|------------------|---------------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2022.12.14. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 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) | |
| 황지안 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2020.09.15. ~ | 377,000,000 | | 2020.09.15. | 2020.08.19. | | |
| | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2020.09.15 | 미상 | | |
| | 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2020.09.15. ~ 2025.03.10. | 377,000,000 | | 2020.09.15. | 2020.08.19. | 2025.3.10. | |
| <p><비고></p> <p>황지안:경매신청채권자이고 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2022.10.21.임</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>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 377,000,000원, 전입일 2020.09.15., 확정일자 2020.08.19.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| <p>비고란</p> <p>제시외 건물 포함</p> <p>집합건축물대장상 주택과-12443(2021. 4. 6.)호에 의거 위반건축물 표기 등재되어 있음</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

2025타경8471

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신정동 955-26
건향파크빌7차에이
[도로명주소] 서울특별시 양천구 중앙로48길 70

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
6층 공동주택
지1층 20.9㎡
1층 13.23㎡
2층 87.74㎡
3층 87.74㎡
4층 87.74㎡
5층 77.81㎡
6층 77.81㎡
옥탑1층 15.24㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호
철근콘크리트구조 복수층(상층) 14.42㎡
복수층(하층) 14.42㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신정동 955-26
대 217.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 217.8분의 18.336

제시외 1-1 다용도실 샷시조 18㎡
1-2 다용도실 샷시조 18.5㎡

| 감정평가액 | | 374,950,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2025.12.02 | 374,950,000 | 37,495,000 |
| 2회 | 2026.01.27 | 299,960,000 | 29,996,000 |
| 3회 | 2026.03.17 | 239,968,000 | 23,996,800 |
| 4회 | 2026.04.22 | 191,974,000 | 19,197,400 |

제시외 건물 포함