

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경137670 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 12.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	1985.09.03. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 31.		
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)	
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										
-지분매각(1/2) -공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음										

※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

2024타경137670

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 606-21

[도로명주소] 서울특별시 양천구 신월로24길 20-1

철근콘크리트조 슬래브위 시멘트

기와지붕 3층 연립주택

1층 179.97㎡

2층 179.97㎡

3층 179.97㎡

지하실 179.70㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제203호

철근콘크리트조

44.99㎡

지하실 14.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 606-21

대 598.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 598.5분의 49.875

매각지분 (김정순 지분 2분의 1 전부)

감정평가액

170,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.03	170,000,000	17,000,000
2회	2026.01.28	136,000,000	13,600,000
3회	2026.03.18	108,800,000	10,880,000
4회	2026.04.23	87,040,000	8,704,000

- 지분매각(1/2)

- 공유자 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음