

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9727 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.14. 근저당권		배당요구종기	2025. 7. 22.		
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)	
강준수		등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.28.~	190,000,000		2020.09.28.	2020.08.25.		
	603호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.09.28. (전입세대확인서)	미상		
<비고> 강준수: 신청채권자이며 주택임차권 등기일은 2022.08.11.임 이 법원 2022타경117290사건에서 확정일자부 임차인으로서 9,487,144원 변제 받음(우선변제권 없음)										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(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

2025타경9727

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 512-19

휴사이드빌

[도로명주소] 서울특별시 양천구 월정로 6-1

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 6층 다세대주택

1층 12.88㎡

2층 135.38㎡

3층 135.38㎡

4층 135.38㎡

5층 124.06㎡

6층 114.82㎡

옥탑1층 18.68㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제603호

철근콘크리트구조 19.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 512-19

대 438.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 438.9분의 15.87

감정평가액

181,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.28

181,000,000

18,100,000

2회

2026.03.18

144,800,000

14,480,000

3회

2026.04.23

115,840,000

11,584,000

4회

2026.06.09

92,672,000

9,267,200