

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9912 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2016.10.07.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 6.		
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)	
배서영	전부	권리신고	주거 임차인	2024.04.19.~	50,000,000	450,000	2024.04.22.	2024.04.22.	2025.05.27.	
이점례	601호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.22. (전입세대확인서)	미상		
<비고>										
임차인 배서영은 임차인 이점례의 자녀임.										
※ 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										
집합건축물대장상 주택과-41976(2016. 11. 2.)호에 의거 위반건축물 표기[2016건축과, 시벤틀벽돌주거(테라스) 13㎡ 무단증축] 되어 있음.										

※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

2025타경9912

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 483-12
에스케이 스위트홈
[도로명주소] 서울특별시 양천구 중앙로53길 49

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층
공동주택(도시형생활주택-단지형다세대)
1층 147.35㎡
2층 142.93㎡
3층 142.93㎡
4층 142.93㎡
5층 122.36㎡
6층 92.9㎡
6층 기계실(연면적제외) 12.65㎡
옥탑1층 16.6㎡

전유부분의 건물의 표시

제6층 제601호
철근콘크리트구조 29.89㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 483-12
대 342.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 342.7분의 18.728

감정평가액		244,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.28	244,000,000	24,400,000
2회	2026.03.18	195,200,000	19,520,000
3회	2026.04.23	156,160,000	15,616,000
4회	2026.06.09	124,928,000	12,492,800