

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8926 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.06. 압류		배당요구종기	2025. 6. 3.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김지혜	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.02.26.~	218,000,000		2021.02.26.	2021.02.03.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.02.26.~ 2023.08.24.	218,000,000		2021.02.26.	2021.02.03.	2025.5.26.	
이은영	501호	현황조사	주거 임차인	2024.12.~	1,000,000	550,000	미전입	미상		
<비고> 주택도시보증공사: 경매신청채권자이고, 주택임차권자 김지혜의 임차보증금을 승계함.										
※ 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 - 제시외 건물 포함 - 임차인 김지혜의 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경8926

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 63-1
[도로명주소] 서울특별시 양천구 월정로 232

철근콘크리트조 평슬래브지붕 5층 근린생활시설 및 다세대주택

지층 131.44m²
1층 124.96m²
2층 129.52m²
3층 129.52m²
4층 129.22m²
5층 119.32m²
옥탑 15.60m²

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호
철근콘크리트조
53.18m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 63-1
대 227.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 227.9분의 18.576

제시외 1-1 다용도실 샤시조 12.05m²

감정평가액		184,410,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.19	184,410,000	18,441,000
2회	2026.04.28	147,528,000	14,752,800
3회	2026.06.10	118,022,000	11,802,200
4회	2026.07.28	94,418,000	9,441,800

- 제시외 건물 포함
- 임차인 김지혜의 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각