서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경10611 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	황승환 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.06.02. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 25.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
민설희	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2020.08.01.~	290,850,000		2020.07.31.	2020.07.20.	
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 주택임차권자	2020.08.01.~ 2024.05.28.	290,850,000		2020.07.31.	2020.07.20.	2025.9.25.

<비고>

민설희: 보증금 290,850,000원 중 13,850,000원은 2022. 7. 2. 증액하였고, 증액한 부분의 확정일자는 2022. 7. 7.임

주택도시보증공사: 경매신청채권자이고, 주택임차권자 민설희의 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

토지 을구 1번 지상권설정등기(1992.10.06. 제71505호)

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 토지 별도등기 있음
- 임차인 및 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

2025타경10611

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 474-12
로빈시그니쳐
[도로명주소] 서울특별시 양천구 중앙로 333(신월동)

철근콘크리트구조 평슬라브지붕
지하1층 지상 11층 업무시설및 공동주택
지1층 106.99㎡
1층 94.76㎡
2층 124.89㎡
3층 124.89㎡
4층 124.89㎡
5층 124.89㎡
6층 137.89㎡
7층 137.89㎡
8층 137.89㎡
9층 137.89㎡
10층 137.89㎡
11층 137.89㎡
옥탑층 12.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제203호
철근콘크리트구조 29.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 474-12 대 548.9㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 548.9분의 14.13

감정평가액		278,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	278,000,000	27,800,000
2회	2026.03.19	222,400,000	22,240,000
3회	2026.04.28	177,920,000	17,792,000
4회	2026.06.10	142,336,000	14,233,600

- 토지 별도등기 있음
- 임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차 보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각