

서울남부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|---------------------|---------------|------------|-----------------|--------------|----------|---------------|---|---------------|------------------------|
| 사건 | 2025타경10863 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 12. | 담임법관 (사법보좌관) | 손병현 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025.7.4.가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 10. 10. | |
| 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) |
| 송하민 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주택임 차권자 | 2022.8.12. | 270,000,000 | | | 2022.8.12. | 2022.7.6. | |
| <비고> 송하민:주택임차권의 등기일자는 2024.8.27.임. 한국주택금융공사가 임차인 송하민으로 부터 임대차보증금반환채권을 양수하여, 경매신청하였으며 경매신청일(2025.7.8.)이 배당요구일임. | | | | | | | | | | |
| ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(2024.8.27. 등기) 있음(임대차보증금 270,000,000원, 전입일 2022.8.12., 확정일자 2022.7.6.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 제시외 건물(테라스 소재 패널조 패널지붕(주거) 약 9.2㎡) 평가 및 매각에 포함(감정평가서 참조). | | | | | | | | | | |

※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

2025타경10863

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 등촌동 572-15, 572-16

트리빌리지

[도로명주소] 서울특별시 강서구 등촌로13가길 7

철근콘크리트구조 평스라브지붕 지상6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 10.98㎡

2층 133.51㎡

3층 133.51㎡

4층 133.51㎡

5층 133.51㎡

6층 114.88㎡

옥탑1층 18.74㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제6층 제603호

철근콘크리트구조 33.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 등촌동 572-15

대 202㎡

2. 동 소 572-16

대 169㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 371분의 22.12

제시외 1-1 주거 패널조 패널지붕 9.2㎡

감정평가액 260,760,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|-----|--------|---------|
|----|-----|--------|---------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.09 | 260,760,000 | 26,076,000 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 2회 | 2026.02.03 | 208,608,000 | 20,860,800 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 3회 | 2026.03.24 | 166,886,000 | 16,688,600 |
|----|------------|-------------|------------|

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 4회 | 2026.04.29 | 133,509,000 | 13,350,900 |
|----|------------|-------------|------------|