

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경134459 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 21. | 담임법관 (사법보좌관) | 김경현 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------------|----------------------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023.07.12. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2024. 12. 5. | |
| 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) | |
| 이윤민 | 건물 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.02.01 ~ | 269,000,000 | | 2021.02.04 | 2021.01.05 | | |
| | 미상 | 현황조사 | 주거 주택임 차권자 | 미상 | 미상 | 미상 | 2021.02.04 | 미상 | | |
| | 802호 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2021.02.01 ~ 2023.01.31 | 269,000,000원 | | 2021.02.04 | 2021.01.05 | 2024.9.2. | |
| <p><비고></p> <p>이윤민 : 이 사건 신청채권자 겸 주택임차권자(2023.07.19. 등기)로 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <ul style="list-style-type: none"> - 을구 3번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임차보증금 269,000,000원, 전입일자 2021.02.04, 확정일자 2021.01.05) - 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함 <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 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

2024타경134459

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 145-6

에이엔타워

[도로명주소] 서울특별시 양천구 곰달래로1길 67(신월동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 오피스텔 다세대주택

지1층 147.7m²

1층 58.6m²

1층 15.4m²

1층 12.16m²

2층 320.64m²

3층 320.64m²

4층 320.64m²

5층 320.64m²

6층 225.96m²

7층 225.96m²

8층 225.96m²

옥탑1층 13.16m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제8층 제802호

철근콘크리트구조 27.99m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 145-6

대 566.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 566.9분의 14.96

감정평가액

278,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.04

278,000,000

27,800,000

2회

2026.03.25

222,400,000

22,240,000

3회

2026.04.30

177,920,000

17,792,000

4회

2026.06.16

142,336,000

14,233,600