

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11718 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지 : 2016.10.05. 근저당권 건물 : 2018.07.17. 근저당권			배당요구종기	2025. 11. 24.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강지현	202호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2018.10.27.	95,000,000		2018.11.13.	2020.08.10.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.11.13.	미상		
	202호	권리신고	주거 임차인	2018.10.27.~ 2022.08.25.	95,000,000		2018.11.13.	2020.08.10.	2025.9.29.	
공한솔	404호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.11.19.	95,000,000		2021.11.29.	2021.10.18.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.11.29.	미상		
	404호	권리신고	주거 임차인	2021.11.19.~ 2023.11.18.	95,000,000		2021.11.29.	2021.10.04.	2025.8.29.	
김도희	304호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.10.30.	95,000,000		2021.11.01.	2021.10.07.		
	304호	현황조사	주거 임차인	미상	95,000,000		2021.11.01.	미상		
	304호	권리신고	주거 임차인	2021.10.30.~ 2023.10.29.	95,000,000		2021.11.01.	2021.10.07.	2025.8.28.	
김지은	403호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.07.10.	95,000,000		2021.08.02.	2021.05.31.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.02.	미상		
	403호	권리신고	주거 임차인	2021.07.10.~ 2023.07.09.	95,000,000		2021.08.02.	2021.05.31.	2025.10.31.	

문소율	204호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.02.20.	110,000,000		2022.02.21.	2022.01.21.	
	204호	현황조사	주거 임차인		110,000,000		2021.09.14.	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2022.02.20.~ 2024.02.19.	110,000,000		2022.02.21.	2022.01.21.	2025.8.29.
박석희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.01.16.	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2019.01.10.~ 2021.01.09.	85,000,000		2019.01.16.	2019.01.03.	2025.10.22.
위여운	201호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.06.10.	110,000,000		2022.06.13.	2022.05.24.	
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.06.10.~ 2024.06.09.	110,000,000		2022.06.13.	2022.05.24.	2025.10.27.
이예지	402호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.03.08.	95,000,000		2021.03.08.	2021.02.04.	
	402호	현황조사	주거 임차인		95,000,000		미상	미상	
	402호	권리신고	주거 임차인	2021.03.08.~ 2023.03.07.	95,000,000		2021.03.08.	2021.02.04.	2025.10.29.
장호성	301호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.06.04.	110,000,000		2022.06.03.	2022.05.17.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.03.	미상	
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.06.04.~ 2024.06.03.	110,000,000		2022.06.03.	2022.05.17.	2025.8.29.
최지현	303호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.10.12.	120,000,000		2022.10.13.	2022.09.15.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.13.	미상	
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.10.12.~ 2024.10.11.	120,000,000		2022.10.13.	2022.09.15.	2025.9.5.

<비고>

강지현(202호) : 주택임차권등기일은 2024.02.05.이며, 보증금 95,000,000원 중 85,000,000원이 증액되었음(증액된 보증금에 대한 확정일자는 2020.08.10.임)

공한솔(404호) : 주택임차권등기일은 2024.01.24.임, 권리신고상 확정일자와(2021.10.04.) 등기부상 확정일자(2021.10.18.)가 상이함

김도희(304호) : 주택임차권등기일은 2023.11.13.임

김지은(403호) : 주택임차권등기일은 2025.07.10.임

문소율(204호) : 주택임차권등기일은 2024.02.27.임, 현황조사상 전입일자(2021.09.14.)와 등기부 및 권리신고상 전입일자(2022.02.21.)가 상이함

위여운(201호) : 주택임차권등기일은 2024.11.20.임

이예지(402호) : 주택임차권등기일은 2025.06.02.임

장호성(301호) : 주택임차권등기일은 2024.05.17.임

최지현(303호) : 주택임차권등기일은 2024.10.21.임

※ 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

- 일괄매각
- 공부상 지1층은 '제2종근린생활시설(사무소)'로 표기되어 있으나, 주거로 사용중인 것으로 조사
- 건축물현황도 및 건축물대장상 건물 중 1층 용도는 '다중주택 3개호 및 공동취사장'으로 되어 있으나, 현황은 '다중주택 4개호'임
- 지1층은 현관표시 '101~102', 1층은 현관표시 '201~204', 2층은 현관표시 '301~304', 3층은 현관표시 '401~404'로 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

2025타경11718

[물건 1]

1. 서울특별시 양천구 신정동 928-16  
대 124.4m<sup>2</sup>
2. 서울특별시 양천구 신정동 928-16  
[도로명주소] 서울특별시 양천구 중앙로52길 24-2  
위 지상  
철근콘크리트구조 평스라브지붕 3층 근린생활시설 및 주택  
지1층 63.23 m<sup>2</sup>  
1층 50.33 m<sup>2</sup>  
2층 50.33 m<sup>2</sup>  
3층 50.33 m<sup>2</sup>  
옥탑1층 8.4 m<sup>2</sup>(연면적제외)

감정평가액		1,482,962,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	1,482,962,400	148,296,300
2회	2026.03.25	1,186,370,000	118,637,000
3회	2026.04.30	949,096,000	94,909,600
4회	2026.06.16	759,277,000	75,927,700
일괄매각			