

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경4395 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 7. | 담임법관 (사법보좌관) | 김경현 | <u>전자서명완료</u> |
|--|--------------------|---------------|------------------|----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.09.15. 압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 4. 8. | |
| 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) | |
| 오민지 | 건물 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2021.03.27 ~ | 227,000,000 | | 2021.03.31 | 2021.03.15 | | |
| 주택도 시보증 공사 | 502호 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2021.03.27 ~ 2023.03.27 | 227,000,000 | | 2021.03.31 (오민지) | 2021.03.15 | 2025.4.4. | |
| <p><비고></p> <p>오민지:주택임차권 등기일은 2023.05.10.임</p> <p>주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 오민지의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함</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> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건 : 주택도시보증공사는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권 등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</p> | | | | | | | | | | |

※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

2025타경4395

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 185-28, 185-29
서래하우스
[도로명주소] 서울특별시 양천구 가로공원로58길 20

철근콘크리트구조 평스라브지붕5층 단지형다세대
1층 129.31㎡
2층 123.76㎡
3층 123.76㎡
4층 123.76㎡
5층 67.9㎡
옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호
철근콘크리트구조 25.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 185-28
대 150.6㎡
2. 동 소 185-29
대 150.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 301.4분의 21.52

감정평가액 227,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.11 | 227,000,000 | 22,700,000 |
| 2회 | 2026.02.05 | 181,600,000 | 18,160,000 |
| 3회 | 2026.03.26 | 145,280,000 | 14,528,000 |
| 4회 | 2026.05.07 | 116,224,000 | 11,622,400 |

임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수인
에 대한 대항력 포기조건 매각