

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경117843 부동산입의경매 2022타경116471(중복) 2023타경3718(중복) 2023타경121197(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 27.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목록 1, 2, 3 각 2018. 11. 7. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 26.		
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)	
주식회사 삼정동곡 건설	보성팰리스 202호	현황조사	주거 임차인	2021.04.01.~ 2023.03.30.			2021.05.21.	미확정		
탁영희	202-1호	현황조사	점포 임차인	2022.03.25.~	2,000만 원	80만 원	2022.03.17.	미확정		
	202호 중 36.28㎡ (202-1호)	권리신고	점포 임차인	2022.03.25.~ 2024.03.24.	20,000,000	800,000	2022.11.01.	2022.11.01.	2022.11.01.	
<p><비고></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>1. 일괄매각 2. 대지권 미등기이고, 대지사용권은 공유지분 형태로 소유 중이며 일괄하여 매각함 3. 경계벽을 설치하여 202호와 202-1호로 나누어져 있고, 202호는 공실이며 202-1호는 임차인 탁영희가 사용하고 있음. 4. 토지대장 기재 지분면적과 토지 등기사항전부증명서 기재 지분면적이 상이하나, 등기사항전부증명서를 기준으로 평가함.</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

2024타경117843

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신정동 992-1, 992-2
[도로명주소] 서울특별시 양천구 오목로 232

철근콘크리트조 경사스라브 지붕 아
파트 및 근린생활, 업무시설

1층 1007.58㎡

2층 1037.82㎡

3층 1037.82㎡

4층 456.12㎡

5층 652.68㎡

6층 652.68㎡

7층 652.68㎡

8층 652.68㎡

9층 501.48㎡

10층 501.48㎡

11층 501.48㎡

12층 191.34㎡

지하1층 1696.32㎡

지하2층 1613.52㎡

지하3층 1466.52㎡

내역:

1,2,3층-근린생활시설

4층-12층-아파트

지하1층-근린생활시설

지하2층-지하주차장,전기실

지하3층-지하주차장,기계실

전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호
철근콘크리트조
80.64㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 서울특별시 양천구 신정동 992-1
대 933.9㎡
 - 동 소 992-2
대 1146.3㎡

- 서울특별시 양천구 신정동 992-1
대 933.9㎡

매각지분 갑구 17번 및 25번 이회철 지분 전부(37356000분의 448048)

3. 서울특별시 양천구 신정동 992-2
대 1146.3㎡

매각지분 갑구 16번 및 24번 이회철 지분 전부(45852000분의 549952)

감정평가액		670,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	536,000,000	53,600,000
2회	2026.03.31	428,800,000	42,880,000
3회	2026.05.12	343,040,000	34,304,000
4회	2026.06.18	274,432,000	27,443,200
일괄매각			
