

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8503 청산을위한형식적 경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 4. 8. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 21.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이승아	301호	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2020.04.24.~	100,000,000					
	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2020.04.24.~	150,000,000		2020.04.20.	2020.04.01.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.04.20	미상		
	제3층 301호	권리신고	주거 임차인	2020.04.24.~ 2022.04.24.	150,000,000		2020.04.20.	2020.04.01.	2025.05.08.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이승아: 최선순위 전세권자 겸 주택임차권자 이승아는 임차인으로서의 지위에 기하여 배당요구를 한 것이고, 전세권자로서의 지위에 기하여 배당요구를 한 것이 아니므로, 을구 7번 전세권설정등기(2020. 4. 24.)는 인수될 수 있음.										
※ 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										
1. 을구 7번 전세권설정등기(2020. 4. 24. 등기)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨. 2. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2020. 4. 20., 확정일자 2020. 4. 1.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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.

# 목록

2025타경8503

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 가양동 1480-4

미씨엘로오피스텔

[도로명주소] 서울특별시 강서구 양천로 469-13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평스라브지붕 지하2층 지상10층

업무시설(오피스텔)근린생활시설

지2층 564m<sup>2</sup>

지1층 432.14m<sup>2</sup>

1층 339.6m<sup>2</sup>

2층 397.46m<sup>2</sup>

3층 397.46m<sup>2</sup>

4층 397.46m<sup>2</sup>

5층 397.46m<sup>2</sup>

6층 397.46m<sup>2</sup>

7층 366.75m<sup>2</sup>

8층 303.68m<sup>2</sup>

9층 243.2 m<sup>2</sup>

10층 189.2 m<sup>2</sup>

옥탑1층 38.71m<sup>2</sup>(연면적제외)

옥탑2층 38.71m<sup>2</sup>(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호

철근콘크리트조 29.58m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 가양동 1480-4

대 672.5m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 672.5분의 7.99

감정평가액

145,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.10

59,392,000

5,939,200

2회

2026.03.31

47,514,000

4,751,400

3회

2026.05.12

38,011,000

3,801,100

4회

2026.06.18

30,409,000

3,040,900