

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경8968 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 7. 23. 압류			배당요구종기	2025. 6. 16.	
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·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정태진	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2018.10.10.~	189,000,000		2018.10.10.	2018.09.27.		
	604호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.10.10. (전입세대확인서)	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정태진: 임차인 정태진은 경매신청채권자이고, 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> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 189,000,000원, 전입일자 2018. 10. 10., 확정일자 2018. 9. 27.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <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

2025타경8968

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 148-4, 148-5  
신월동리버스타운  
제101동  
[도로명주소] 서울특별시 양천구 가로공원로 100

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
8층 공동주택  
지1층 213.17㎡  
1층 53.45㎡  
2층 197.9㎡  
3층 197.9㎡  
4층 197.9㎡  
5층 137.1㎡  
6층 137.1㎡  
7층 137.1㎡  
8층 137.1㎡

전유부분의 건물의 표시

제6층 제604호  
철근콘크리트구조 25.79㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 148-4  
                  대 352.8㎡  
                  2. 동 소 148-5  
                  대 354.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 707.4분의 9.124

감정평가액		213,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	87,245,000	8,724,500
2회	2026.03.31	69,796,000	6,979,600
3회	2026.05.12	55,837,000	5,583,700
4회	2026.06.18	44,670,000	4,467,000