

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10341 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.12.9. 압류		배당요구종기	2025. 9. 17.		
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)	
오대열	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.10.26. ~	183,000,000		2019.10.28.	2019.10.28.		
	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.10.28.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.26. ~	183,000,000		2019.10.28.	2019.10.28.	2025.9.1.	
현다영	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.10.28.(전 입세대확인서)	미상		
<비고>										
오대열: 신청채권자 겸 확정일자부임차인임 현다영: 주민등록표등본상 오대열의 동거인임										
※ 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										
을구 1번 2023.12.7. 제219768호 주택임차권등기										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
대항력 있는 임차인 있음, 보증금이 배당으로 전액 변제되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경10341

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 195-31, 195-32

우진파크빌

[도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로60길 26-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 19.68m²

2층 102.94m²

3층 102.94m²

4층 102.94m²

5층 102.94m²

옥탑1층 15.48m²

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

철근콘크리트구조 27.1m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 195-31

대 144.2m²

2. 동 소 195-32

대 145.3m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 289.5분의 23.38853446

감정평가액

196,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.23

196,000,000

19,600,000

2회

2026.02.11

156,800,000

15,680,000

3회

2026.04.01

125,440,000

12,544,000

4회

2026.05.13

100,352,000

10,035,200