

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11149 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.7.23. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 10. 23.		
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)	
권유송	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2021.02.15. ~	333,000,000		2021.02.15.	2021.01.06.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.02.15.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.15. ~	333,000,000		2021.02.15.	2021.01.06.	2025.09.01.	
<p><비고></p> <p>권유송: 신청채권자 겸 확정일자임차인 겸 전세권자임. 전세권자로서 전세권설정등기일은 2023 5. 3.임. 2025. 2. 25. 주택임차권등기 최초 보증금 320,000,000원에서 2022.09.15.자로 13,000,000원을 증액하였고, 증액한 부분에 대한 확정일자는 2022.09.15.임</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 을구 3번 2023. 5. 3. 제74911호 전세권설정등기 을구 4번 2025. 2. 25. 제553877호 주택임차권등기 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경11149

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 145-6
에이엔타워
[도로명주소] 서울특별시 양천구 곰달래로1길 67(신월동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 오피스텔 다세대주택
지1층 147.7m²
1층 58.6m²
1층 15.4m²
1층 12.16m²
2층 320.64m²
3층 320.64m²
4층 320.64m²
5층 320.64m²
6층 225.96m²
7층 225.96m²
8층 225.96m²
옥탑1층 13.16m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제7층 제703호
철근콘크리트구조 39.39m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 145-6
대 566.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 566.9분의 18.27

감정평가액		337,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	337,000,000	33,700,000
2회	2026.04.01	269,600,000	26,960,000
3회	2026.05.13	215,680,000	21,568,000
4회	2026.06.23	172,544,000	17,254,400