

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경112213 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.12. 가압류			배당요구종기	2024. 7. 15.	
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)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.29.~ 2023.01.28.	269,000,000		2021.01.22.	2021.01.08.	2024.7.15.	
최민규	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.01.29.	269,000,000		2021.01.22.	2021.01.08.		
<비고> 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 최민규의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구 최민규:주택임차권등기일자 2023.3.8.										
※ 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										
을구3번 주택임차권등기(2023.3.8.등기)는 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.

부동산의 표시

2024타경112213

[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 제701호

철근콘크리트구조 28.1m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 145-6

대 566.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 566.9분의 14.96

감정평가액

261,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

54,736,000

5,473,600

2회

2026.04.02

43,789,000

4,378,900

3회

2026.05.14

35,031,000

3,503,100

4회

2026.07.08

28,025,000

2,802,500