

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경145329 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 8. 29. | 담임법관 (사법보좌관) | 김선엽 | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------------|---------------------------------|--------------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024. 11. 28. 경매개시결 정 | | 배당요구종기 | 2025. 3. 3. | | |
| 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) | |
| 김보라 | 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2019.01.05. | 209,000,000 | | 2019.01.07. | 2018.12.11. | | |
| 김보빈 | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2021.06.01 | 미상 | | |
| 주택도 시보증 공사 | 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2019.01.05. ~ 2021.03.26. | 209,000,000 | | 2019.01.07. | 2018.12.11. | 2025.2.25. | |
| <p><비고></p> <p>김보라:주택임차권등기일자 2021. 2. 23.</p> <p>주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김보라의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구1번 주택임차권등기(2021.2.23.등기)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> | | | | | | | | | | |

※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

2024타경145329

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 148-4, 148-5
신월동리버스타운
제102동
[도로명주소] 서울특별시 양천구 가로공원로 100

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

8층 업무시설

지1층 226.5㎡

1층 83.31㎡

2층 197.9㎡

3층 197.9㎡

4층 197.9㎡

5층 197.9㎡

6층 137.1㎡

7층 137.1㎡

8층 137.1㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제503호
철근콘크리트구조 46.71㎡

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 16.525

감정평가액 273,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.11.11 273,000,000 27,300,000

2회 2026.01.07 218,400,000 21,840,000

3회 2026.02.24 174,720,000 17,472,000

4회 2026.04.02 139,776,000 13,977,600