

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경7974 부동산강제경매 2025타경11351(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 23.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지: 2023.08.21. 근저당권 건물: 2023.08.21. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자									
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
FU JIA	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.02.28. (외국인체류확인서)	미상	
고호경	2층 전부	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2021.02.26.	240,000,000		2021.02.09.	2021.02.09. / 2023.02.06. (240,000,000원)	
	2층	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.02.09. (전입세대확인서)	미상	
한국주택 금융공사	2층 전체	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.~ 2025.02.25.	240,000,000		2021.02.09	2021.02.09. / 2023.02.06. (240,000,000원)	2025.4.14.
이재성	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.01.25. (전입세대확인서)	미상	
박선희	101호	현황조사	주거 임차인	2021.06.28.~	95,000,000	없음	2021.06.28. (전입세대확인서)	미상	
	101호	권리신고	주거 임차인	2021.06.28.~ 현재까지	95,000,000		2021.06.28.	2021.05.14.	2025.2.26.
박찬혁	비01호	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2022.02.10.	80,000,000		2022.02.10.	2022.01.17.	
	B01호	권리신고	주거 임차인	2022.02.10.~ 2024.03.08.	80,000,000		2022.02.10.	2022.01.17.	2025.3.19.
백유겸	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.04.24. (전입세대확인서)	미상	
	옥탑층	권리신고	주거 임차인	2023.04.24.~ 2025.04.23.	30,000,000	350,000	2023.04.24.	2024.03.08.	2025.2.27.
유정아	102호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.25. (전입세대확인서)	미상	
	102호	권리신고	주거 임차인	2022.02.25.~ 2026.02.25.	120,000,000		2022.02.25.	2022.02.03.	2025.3.28.

<p><비고></p> <p>한국주택금융공사: 주택임차권자 고희경의 임대차보증금반환채권 승계인입</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>건물 중 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위4번, 6번 임차권등기 (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

2025타경7974

[물건 1] 1. 서울특별시 양천구 신월동 113-8
[도로명주소] 서울특별시 양천구 곰달래로11길 38-2
위 지상
벽돌조 평슬래브지붕2층주택
1층 66.3㎡
2층 63.87㎡
지층 66.3㎡

제시외 1-1 옥탑 벽돌조 21㎡
1-2 주택 조립식패널조 54㎡

2. 서울특별시 양천구 신월동 113-8
대 139.1㎡

감정평가액		910,455,880	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.14	910,455,880	91,045,600
2회	2025.11.13	728,365,000	72,836,500
3회	2026.01.08	582,692,000	58,269,200
4회	2026.02.25	466,154,000	46,615,400
일괄매각. 제시외 건물 포함			