

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경139355 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.01.19. 전세권		배당요구종기	2025. 1. 30.		
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)	
이동주	702호 전체	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2020.09.29.~ 2022.09.28.	215,000,000					
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.09.04	미상		
	702호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.09.02.~ 2020.09.01.	205,000,000		2018.09.04.	2018.08.20	2025.1.20.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이동주:전세권자로서 전세권설정등기일자는 2021.01.19.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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>집합건축물대장 기재 위반건축물 표기[6㎡ 무단증축]</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

2024타경139355

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 88-25, 88-26, 88-27  
에스케이이빌리지  
[도로명주소] 서울특별시 양천구 화곡로14길 30

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 다세대주택 및 근린생활시설  
1층 17.88㎡  
2층 192.81㎡  
3층 192.81㎡  
4층 147.14㎡  
5층 147.14㎡  
6층 150.1㎡  
7층 136.43㎡  
옥탑1층 17.32㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제7층 제702호  
철근콘크리트구조 31.76㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 88-25  
대 125.7㎡  
2. 동 소 88-26  
대 121㎡  
3. 동 소 88-27  
대 153.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 400.5분의 15.02

감정평가액 254,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	104,038,000	10,403,800
2회	2026.02.26	83,230,000	8,323,000
3회	2026.04.08	66,584,000	6,658,400
4회	2026.05.20	53,267,000	5,326,700

집합건축물대장 기재 위반건축물 표기[6㎡ 무단증축]