

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10045 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.04.27. 압류		배당요구종기	2025. 8. 25.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이우성	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.04.06.~	199,000,000		2019.04.05.	2019.03.21.	
	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.04.05.(전 입세대확인서)	미상	
	302호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.04.06.~ 2023.04.05.	199,000,000		2019.04.05.	2019.03.21.	2025.7.10.
<p><비고> 이우성:임차보증금 199,000,000원 중 9,000,000원은 2021.03.17. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.03.17.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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음[임대차보증금 199,000,000원(2021.03.17. 9,000,000원 증액), 전입일자 2019.04.05., 확정일자 2019.03.21.(190,000,000원), 2021.03.17.(9,000,000원)] 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함. 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
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

2025타경10045

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 131-2, 131-3

그라비스

제102동

[도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로 405

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 업무시설 및 다세대주택.근린생활 시설

지1층 81.22㎡

1층 108.1㎡

2층 148.9㎡

3층 148.9㎡

4층 148.9㎡

5층 148.9㎡

6층 148.9㎡

7층 148.9㎡

8층 148.9㎡

9층 111.01㎡

10층 111.01㎡

11층 111.01㎡

옥탑1층 12.42㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

철근콘크리트구조 29.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 131-2

대 706㎡

2. 동 소 131-3

대 349.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,055.6분의 14.41

감정평가액

244,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

244,000,000

24,400,000

2회

2026.02.26

195,200,000

19,520,000

3회

2026.04.08

156,160,000

15,616,000

4회

2026.05.20

124,928,000

12,492,800