

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경146773 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	각 토지 : 2022.03.25. 근 저당권 건물 : 2024.11.08. 근저 당권		배당요구종기	2025. 4. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김용근	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.11.27.	미상		
	203호(22㎡)	권리신고	주거 임차인	2024.11.14.~ 2025.11.14.	100,000,000		2024.11.27.	2024.11.27.	2025.03.17.	
김용연	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.11.27.	미상		
	4층 방1칸(4 01호)	권리신고	주거 임차인	2024.09.30.~ 2025.09.29.	150,000,000		2024.11.27.	2024.11.07.	2024.12.23.	
문창배	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.11.12.	미상		
	3층 301호	권리신고	주거 임차인	2024.10.30.~ 2025.10.30.	100,000,000		2024.11.12.	2024.11.12.	2025.02.26.	
박병석	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.11.26.	미상		
	201호(22㎡)	권리신고	주거 임차인	2024.11.14.~ 2025.11.14.	100,000,000		2024.11.26.	2024.11.26.	2025.03.17.	
임채성	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.11.26.	미상		
	202호(22㎡)	권리신고	주거 임차인	2024.11.14.~ 2025.11.14.	100,000,000		2024.11.26.	2024.11.26.	2025.03.17.	
최진영	301호 전체	권리신고	주거 임차인	2024.10.20.~ 2025.10.20.	80,000,000		미상	2025.03.12.	2025.03.12.	
<비고>										

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 일괄매각
- 일반건축물대장상 용도는 "다중주택", "제2종근린생활시설(사무소)"로 등재되어 있음
- 배중일이 2025.02.27.자 유치권신고서(공사대금 7,300,000원)를 제출하였으나 그 성립여부는 불분명함

※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

2024타경146773

[물건 1]

1. 서울특별시 양천구 신월동 22-8
대 118.8m²

2. 서울특별시 양천구 신월동 22-9
대 118.8m²

3. 서울특별시 양천구 신월동 22-8, 22-9 다움하우스
[도로명주소] 서울특별시 양천구 월정로42길 3-6
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층(다중주택), 제2종근린생활시설(사무소)

지1층 96.05m²

지1층 15.97m²

1층 96.05m²

1층 30.34m²

2층 125.72m²

3층 125.72m²

4층 67.88m²

옥탑1층 16.24m²(연면적제외)

감정평가액

2,796,730,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.19 2,796,730,000 279,673,000

2회 2026.01.14 2,237,384,000 223,738,400

3회 2026.03.04 1,789,907,000 178,990,700

4회 2026.04.09 1,431,926,000 143,192,600

- 일괄매각