

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2025타경9776 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호                  | 1              | 작성<br>일자 | 2026.1. 28.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관)  | 이정훈                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|--------------------|---------------|------------------|-----------------------------|----------------|----------|---|--|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음          |               |                  | 최선순위<br>설정                  | 2023.01.31. 압류 |          |   | 배당요구종<br>기   | 2025. 7. 29.           |               |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당<br>요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자   |                    |               |                  |                             |                |          |   |  |                        |               |
| 점유자<br>성명  | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금            | 차임       | 전입신고일자·외<br>국인등록(체류지<br>변경신고)일자·사<br>업자등록<br>신청일자 | 확정일자   | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 황정욱  | 전부                 | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2020.06.26.<br>~미상          | 162,500,000    |          | 2020.05.26.                                       | 2020.05.25.<br>(155,000,000)<br>/2022.06.09.<br>(7,500,000)) |                        |               |
|  | 502호               | 현황조사          | 주거<br>임차인        | 미상                          | 미상             | 미상       | 2020.05.26.<br>(전입세대확인서)                          | 미상   |                        |               |
|  | 전부                 | 권리신고          | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2020.05.26.<br>~2024.06.25. | 162,500,000    |          | 2020.05.26.                                       | 2020.05.25.<br>(155,000,000)<br>/2022.06.09.<br>(7,500,000)) | 2025.5.3.              |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>                 황정욱:보증금 162,500,000원 중 7,500,000원은 2022. 6. 9.증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 6. 9.임.<br/>                 임대차계약서 상 점유개시일자는 2020. 6. 26.임</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생 할<br/>                 수 있고, 대항력과 우선변제권이 있는 주택·상가건물 임차인이 배당요구를 하였으나 보증금 전액에 관하여 배당을 받지 아니한<br/>                 경우에는 배당받지 못한 잔액이 매수인에게 인수되게 됨을 주의하시기 바랍니다.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br/>                 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음[임대차보증금 162,500,000원, 전입일 2020.05.26., 확정일자 2020.05.25.(155,000,000<br/>                 원)/2022.06.09.(7,500,000원)].<br/>                 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함<br/>                 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> |                    |               |                  |                             |                |          |   |  |                        |               |
| 비고란  |                    |               |                  |                             |                |          |   |  |                        |               |
| -제시외 건물 포함   |                    |               |                  |                             |                |          |   |  |                        |               |

※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

2025타경9776

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 526-14  
트라움하우스  
[도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로75길 3

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택  
1층 71.78 m<sup>2</sup>  
1층 11.34 m<sup>2</sup>  
2층 115.24 m<sup>2</sup>  
3층 115.24 m<sup>2</sup>  
4층 80.29 m<sup>2</sup>  
5층 63.71 m<sup>2</sup>  
옥탑1층 10.14 m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호  
철근콘크리트구조 30.71m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 526-14  
대 193m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 193분의 17.75

제시외 1-1 테라스 판넬조 판넬지붕 2.4m<sup>2</sup>

| 감정평가액      |            | 170,000,000 |            |
|------------|------------|-------------|------------|
| 회차         | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회         | 2026.03.05 | 170,000,000 | 17,000,000 |
| 2회         | 2026.04.14 | 136,000,000 | 13,600,000 |
| 3회         | 2026.05.26 | 108,800,000 | 10,880,000 |
| 4회         | 2026.07.15 | 87,040,000  | 8,704,000  |
| -제시외 건물 포함 |            |             |            |