

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경4091 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.04.20. 압류		배당요구종기	2024. 11. 19.		
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)	
김인영	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.08.17. ~	246,000,000		2020.08.14.	2020.07.16.		
	전부	현황조사	주거 임차인	2020.08.14. ~	246,000,000	없음	2020.08.14.	미상		
	602호	권리신고	주거 임차인	2020.08.17.~	246,000,000		2020.08.14.	2020.07.16.	2024.9.3.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
김인영:2024.10.05. 임대차보증금 근질권자 농협은행이 위 배당요구액 중 235,200,000원에 대해 권리신고 및 배당요구함										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2024.08.01. 임차인 김인영)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경4091

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 60-13

헤렌하우스

[도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로31길 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 다세대주택 제2종근린생활시설

1층 54.29㎡

2층 134.16㎡

3층 132.74㎡

4층 132.74㎡

5층 132.74㎡

6층 122.95㎡

옥탑1층 8.88㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제6층 제602호

철근콘크리트구조 56.22㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 60-13

대 284.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 284.2분의 25.32

감정평가액

289,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

118,374,000

11,837,400

2회

2026.01.20

94,699,000

9,469,900

3회

2026.03.10

75,759,000

7,575,900

4회

2026.04.15

60,607,000

6,060,700