

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경108382 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.15. 압류			배당요구종기	2024. 6. 13.	
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)	
이상호	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.06.14. ~	170,000,000		2019.06.14.	2019.06.03.		
	304호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.06.14	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.06.14. ~	170,000,000		2019.06.14.	2019.06.03.	2024.4.30.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 이상호 : 2024.04.17. 임대차보증금 질권자 (주)디비지캐피탈이 위 배당요구액에 대해 권리신고 및 배당요구하였고, 이에 대하여 임차인의 우선배당동의서가 제출되었음										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2023.07.21. 임차인 이상호)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
집합건축물대장상 용도는 '사무소'이나 실제 '다세대주택'으로 이용중이며 대장상 위반건축물 표기(근린생활시설을 주택으로 무단 용도변경, 위반면적 : 약37.51㎡)로 인해 원상복귀비용, 원상복구명령 및 이행강제금이 부과될 수 있음										

※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

2024타경108382

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 80-5

비에스하우징

제101동

[도로명주소] 서울특별시 양천구 남부순환로35길 13

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 공동주택 및 근린생활시설

지1층 29.41㎡

1층 142.71㎡

1층 12.32㎡

2층 155.03㎡

3층 155.03㎡

4층 123.07㎡

5층 123.07㎡

6층 123.07㎡

7층 113.92㎡

옥탑1층 12.32㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호

철근콘크리트구조 37.51㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 80-5

대 805.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 805.2분의 19.60

감정평가액

258,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

206,400,000

20,640,000

2회

2026.03.10

165,120,000

16,512,000

3회

2026.04.15

132,096,000

13,209,600

4회

2026.05.27

105,677,000

10,567,700