

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10987 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.18. 가압류			배당요구종기	2025. 10. 15.	
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)	
최애리	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.22. ~	270,000,000		2022.03.22.	2022.02.10.		
<p><비고></p> <p>신청채권자 한국주택금융공사는 임대차보증금반환채권 양수인임</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2024.03.27. 접수, 임차인 최애리)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>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

2025타경10987

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 목동 537-31, 537-37, 537-38, 537-39, 537-40
목동숲아파트
제101동
[도로명주소] 서울특별시 양천구 목동중앙북로16가길 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대주택)
1층 19.76㎡
2층 109.32㎡
3층 109.32㎡
4층 109.32㎡
5층 109.21㎡
6층 109.21㎡
옥탑1층 17.44㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호
철근콘크리트구조 29.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 목동 537-31
대 171.7㎡
2. 동 소 537-37
대 171.4㎡
3. 동 소 537-38
대 96.4㎡
4. 동 소 537-39
대 42.7㎡
5. 동 소 537-40
대 95.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 171.7분의 20.72

감정평가액 294,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.10	294,000,000	29,400,000
2회	2026.04.15	235,200,000	23,520,000
3회	2026.05.27	188,160,000	18,816,000

4회	2026.07.16	150,528,000	15,052,800
----	------------	-------------	------------