

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10036 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.30. 가압류		배당요구종기	2025. 8. 25.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김푸름	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.03.19. ~	205,000,000		2020.03.23.	2020.03.06.		
	203호	현황조사	주거 임차인	2020.03.23.~	216,000,000	없음	2020.03.23.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.03.19. ~	216,000,000		2020.03.23.	2020.03.06.	2025.5.29.	
<비고> 김푸름:경매신청채권자임. 권리신고및배당요구서상 최초 205,000,000원 계약 체결이후 2021. 12. 29.자로 보증금 1,100만원 증 액하였음(추가 확정일자 2022. 2. 14.)										
※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2024.04.24. 접수 임차인 김푸름)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되 지 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

2025타경10036

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 243-30, 243-31

다운캐슬

[도로명주소] 서울특별시 양천구 월정로13길 22-33

철근콘크리트구조 및 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 61.92㎡

2층 116.41㎡

3층 116.41㎡

4층 116.41㎡

5층 114.71㎡

옥탑1층 16.48㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제203호

철근콘크리트구조

29.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 243-30

대 139.1㎡

2. 동 소 243-31

대 125.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 264.2분의 18.30

감정평가액

249,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.18

249,000,000

24,900,000

2회

2026.09.16

199,200,000

19,920,000

3회

2026.10.28

159,360,000

15,936,000

4회

2026.11.26

127,488,000

12,748,800