

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12801 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 6.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	①김민수 지분 : 2024.03.12. ②장선미 지분 : 2024.03.07. ③김민애 지분 : 2024.09.11. 각 가압류		배당요구종기	2026. 1. 22.	
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)	
선민택	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.04.06 ~	387,000,000		2023.04.06	2023.03.22		
주택도 시보증 공사	203호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.04.06 ~ 2024.05.30	387,000,000		2023.04.06 (선민택)	2023.03.22	2026.1.19.	
<비고> 선민택 : 주택임차권 등기일은 2024.04.17.임 주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 선민택의 지위를 승계하여 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 - 임차인 선민택 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경12801

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신정동 894-29, 894-30
유니크6차
[도로명주소] 서울특별시 양천구 목동로25길 22-5

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 공동주택(도시형생활주택-단지형다세대)
1층 28.94㎡
2층 105.88㎡
3층 105.88㎡
4층 105.88㎡
5층 105.88㎡
6층 105.88㎡
옥탑1층 13.32㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제203호
철근콘크리트구조 29.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신정동 894-29
대 136.9㎡
2. 동 소 894-30
대 149.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 286.5분의 19.15

감정평가액		377,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.05.28	377,000,000	37,700,000
2회	2026.07.20	301,600,000	30,160,000
3회	2026.08.19	241,280,000	24,128,000
4회	2026.09.22	193,024,000	19,302,400
- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권 포 기 조건 매각			