

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13871 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.08. 가압류		배당요구종기	2026. 3. 16.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신수용	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.12.02	미상		
	503호 전부	권리신고	주거 임차인	2024.11.30 ~ 2025.11.29	20,000,000	700,000	2024.12.02	없음	2025.12.23.	
임종성	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.23 ~	388,000,000		2022.02.23	2022.02.23		
주택도 시보증 공사	503호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.02.23 ~ 2024.02.22	388,000,000		2022.02.23 (임종성)	2022.02.23	2026.3.12.	
<비고> 임종성:주택임차권 등기일은 2024.03.15.임 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 임종성의 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										
- 별도등기와 관련 대지권의 목적인 토지 중 1토지 읍구 1번 지상권설정 등기(1993.10.20. 제98573호)는 말소되지 않고 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 토지 별도등기 있음 - 임차인 임종성 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.

열람용

부동산의 표시

2025타경13871

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신정동 940-33, 940-34
유니크4차
[도로명주소] 서울특별시 양천구 중앙로52길 8-14

철근콘크리트구조 평슬라브지붕
6층 도시형생활주택- 단지형다세대
1층 17.82㎡
2층 104.04㎡
3층 104.04㎡
4층 104.04㎡
5층 104.04㎡
6층 103.27㎡
옥탑1층 15.2㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제503호
철근콘크리트구조 29.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신정동 940-33
대 131㎡
2. 동 소 940-34
대 145.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 276.2분의 19.698

감정평가액		456,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	456,000,000	45,600,000
2회	2026.09.22	364,800,000	36,480,000
3회	2026.10.30	291,840,000	29,184,000
4회	2026.12.04	233,472,000	23,347,200

- 토지 별도등기 있음
- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의
배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금만환청구권 포
기 조건 매각

열람용