

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경3009 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026.01.06. 강제경매개시결정		배당요구종기	2026. 4. 7.		
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)	
강동희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.02.12	미상		
이찬휘	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.02 ~	269,000,000		2021.08.03	2021.07.09		
주택도 시보증 공사	504호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.02 ~ 2024.12.05	269,000,000		2021.08.03 (이찬휘)	2021.07.09	2026.4.5.	
<비고> 이찬휘:주택임차권 등기일은 2023.06.16.임 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 이찬휘의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 - 임차인 이찬휘 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

2026타경3009

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 99-16, 99-17
어반리더스
[도로명주소] 서울특별시 양천구 곰달래로7길 53

철근콘크리트구조 평스라브지붕
5층 공동주택(도시형생활주택)
1층 134.18㎡
2층 137.62㎡
3층 137.62㎡
4층 138.1㎡
5층 124.26㎡
옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제504호
철근콘크리트구조 29.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 99-16
대 140.3㎡
2. 동 소 99-17
대 148.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 288.6분의 18.62

감정평가액		281,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	281,000,000	28,100,000
2회	2026.09.22	224,800,000	22,480,000
3회	2026.10.30	179,840,000	17,984,000
4회	2026.12.04	143,872,000	14,387,200
- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권 포 기 조건 매각			