

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경3068 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026.1.9. 강제경매개시결 정			배당요구종기	2026. 4. 14.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
권용찬	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.05. ~	449,000,000			2021.10.15.	2021.10.30.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.11.05. ~	449,000,000			2021.10.15.	2021.10.30.	2026.3.30.
<비고> 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 권용찬의 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										
특별매각조건 : 주택도시공사는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기 를 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

2026타경3068

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 양천구 신월동 470-26, 470-9, 470-10, 470-24, 470-25
양천홈타운3차
[도로명주소] 서울특별시 양천구 중앙로53길 14

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상 7층 공동주택
지하1층 38.39㎡
1층 13.87㎡
2층 334.79㎡
3층 334.79㎡
4층 289.59㎡
5층 286.83㎡
6층 237.62㎡
7층 182.11㎡
옥탑(연면적제외) 24.2㎡

전유부분의 건물의 표시
제6층 제603호
철근콘크리트구조 44.92㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시
- 토지의 표시 :

1. 서울특별시 양천구 신월동 470-26
대 208㎡

2. 동 소 470-9
대 241.5㎡

3. 동 소 470-10
대 192.2㎡

4. 동 소 470-24
대 163.9㎡

5. 동 소 470-25
도로 34.3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 839.9분의 29.59
- | | | | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | | 392,000,000 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.10.13 | 392,000,000 | 39,200,000 |
| 2회 | 2026.11.11 | 313,600,000 | 31,360,000 |

3회	2026.12.15	250,880,000	25,088,000
4회	2027.02.17	200,704,000	20,070,400
임차인 및 임차권승계인 주택도시보증공사의 매수인 에 대한 대항력 포기조건 매각			