서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11967 부동산임의경매 2026타경230(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 19.	담임법관 (사법보좌관)	황승환 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022. 7. 25. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 15.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
엡투대부주식회사	전부	등기사항전부증명서	주거 전세권자	2022.08.11.~ 2023.08.10.	5,000,000				

<비고>

엡투대부주식회사: 신청채권자 겸 전세권자임, 전세권설정등기일은 2022. 8. 11.임

※ 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

※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

2025타경11967

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 461-5
양천홈타운2차아파트
[도로명주소] 서울특별시 양천구 중앙로55길 56

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층
공동주택 근린생활시설
지1층 44.64㎡
1층 95.02㎡
2층 197.08㎡
3층 197.08㎡
4층 173.36㎡
5층 165.39㎡
6층 118㎡
7층 111.04㎡
옥탑1층 13.9㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제7층 제702호
철근콘크리트구조 43.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 461-5
대 533.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 533.5분의 30.36

감정평가액	409,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.13	261,760,000	26,176,000
2회	2026.12.17	209,408,000	20,940,800
3회	2027.02.23	167,526,000	16,752,600
4회	2027.03.31	134,021,000	13,402,100
