

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경5401 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 31.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2015.10.13.근저당권			배당요구종기	2026. 8. 27.	
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)
김민선	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2024.07.01.	미상	
서은경	201호	권리신고	주거 임차인	2024.06.24.~	50,000,000		1,400,000	2024.07.01.	2024.05.08.	2026.6.30.
<비고> 김민선:임차인 서은경의 배우자										
※ 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

2026타경5401

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 양천구 신월동 530-7
우창아파트
[도로명주소] 서울특별시 양천구 신월로17길 21

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 아파트 및 근린생활시설
지1층 522.02㎡
1층 316.35㎡
2층 384.49㎡
3층 384.49㎡
4층 384.49㎡
5층 384.49㎡
6층 293.20㎡
옥탑1층 40.50㎡(연면적제외)
옥탑2층 12.15㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호
철근콘크리트구조 83.61㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 양천구 신월동 530-7
대 716.3㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 716.3분의 31.78

감정평가액		465,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.01	465,000,000	46,500,000
2회	2026.11.04	372,000,000	37,200,000
3회	2026.12.03	297,600,000	29,760,000
4회	2027.02.02	238,080,000	23,808,000