

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경103325 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018.04.30.(목록1,2) 2018.05.03.(목록3)		배당요구종기	2024. 4. 25.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강만호	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.01.15.~	70,000,000		2020.01.16.	2020.01.16.		
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.01.15.~ 2022.01.14.	90,000,000		2020.01.16.	2020.01.16.	2024.2.3.	
김민기	204호	현황조사	주거 임차인	2020.12.12.~	75,000,000		2020.12.11.	미상		
	204호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.12.~	75,000,000		2020.12.11.	2020.12.11.	2024.2.16.	
김수미	102호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2019.01.28.	미상		
	102호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.01.26.~ 2025.01.25.	180,000,000		2019.01.28.	2019.01.28.	2024.2.6.	
김진환	304호	현황조사	주거 임차인	미상	120,000,000		2023.09.04.	미상		
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.09.04.~ 2024.09.03.	100,000,000	50,000	2023.09.04.	2023.08.17.	2024.4.23.	
박지윤	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.06.22.	145,000,000		2022.06.15.	2022.05.27.		
	302호	현황조사	주거 임차인	2022.06.22.~ 2024.06.22.	145,000,000		2022.06.15.	미상		
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.22.~ 2024.06.22.	145,000,000		2022.06.15.	2022.05.27.	2024.2.5.	
신동찬	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.02.09.	90,000,000		2020.02.10.	2020.02.12.		
	203호	현황조사	주거 임차인	미상	90,000,000		2020.02.10.	미상		

	203호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.02.09.~ 2024.02.08.	90,000,000		2020.02.10.	2020.02.12.	2024.2.2.
염영아	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.07.14.	136,500,000		2020.07.14.	2020.06.26./ 2022.07.01.	
	402호	현황조사	주거 임차인	미상	136,500,000		2020.07.14.	미상	
	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.07.14.~ 2024.07.13.	136,500,000		2020.07.14.	2020.06.26./ 2022.07.01.	2024.2.2.
유건	301호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.06.26.	105,000,000		2019.06.26.	2019.06.10./ 2021.06.09.	
	301호	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.06.26.~ 2023.06.24.	105,000,000		2019.06.26.	2019.06.10./ 2021.06.09.	2024.3.28.
유보라	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.14.~	90,000,000		2023.04.24.	2023.04.24.	
	202호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.14.~	90,000,000		2023.04.24.	2023.04.24.	2024.3.7.
윤보현	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2023.09.11.	미상	
윤영석	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.06.27.	147,000,000		2020.06.29.	2020.06.08., 2022.06.10.	
	305호	현황조사	주거 임차인	2020.06.~	147,000,000		2020.06.29.	미상	
	305호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.27.~ 2024.06.26.	147,000,000		2020.06.29.	2020.06.08./ 2022.06.10.	2024.3.13.
이경남	502호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.05.29.~	20,000,000		2020.06.03.	2020.05.11.	
	502호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2020.06.03.	미상	
이성혁	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.09.24.	130,000,000		2023.09.25.	2023.08.25.	
	502호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2023.09.25.	미상	
	502호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.09.24.~ 2025.09.23.	130,000,000		2023.09.25.	2023.08.25.	2024.3.8.
이원기	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.06.22.	120,000,000		2019.05.29.	2019.05.31./ 2021.06.11.	
	303호	현황조사	주거 임차인	2019.06.~	120,000,000		2019.05.29.	미상	
	303호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.06.22.~ 2025.06.20.	120,000,000		2019.05.29.	2019.05.31./ 2021.06.11.	2024.2.2.

이은지	405호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.13.~	145,000,000		2021.11.15.	2021.10.13.	
	405호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2021.11.15.	미상	
	405호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.13.~ 2023.11.12.	145,000,000		2021.11.15.	2021.10.13.	2024.2.2.
이정훈	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2022.05.18.	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.05.19.~ 2024.05.18.	145,000,000		2022.05.18.	2022.04.29.	2024.4.25.
정수현	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.07.08.	137,000,000		2020.07.08.	2020.06.09./ 2022.06.14.	
	404호	현황조사	주거 임차인	2022.07.08.~ 2024.07.07.	137,000,000		2020.07.08.	미상	
	404호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.07.08.~ 2024.07.07.	137,000,000		2020.07.08.	2020.06.09./ 2022.06.14.	2024.2.5.
정시영	205호	현황조사	주거 임차인	2021.12.18.~	83,000,000		2021.12.06.	2021.12.06.	
	205호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.18.~ 2023.12.17.	83,000,000		2021.12.06.	2021.12.06.	2024.2.27.
정일현	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.10.20.	150,000,000		2021.10.21.	2021.10.05.	
	403호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2021.10.21.	미상	
	403호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.20.~ 2025.10.19.	150,000,000		2021.10.21.	2021.10.05.	2024.2.15.
채경돈	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.07.24.	130,000,000	400,000	2023.07.24.	2023.07.12.	
	501호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2023.07.24.	미상	
	501호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.07.24.~ 2025.07.23.	130,000,000	400,000	2023.07.24.	2023.07.12.	2024.2.8.
최지순	101호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2022.02.07.	미상	
	101호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.05.~ 2024.01.04.	80,000,000		2022.02.07.	2022.02.07.	2024.2.22.

<비고>

-강만호 : 임차권등기일은 2024.01.22.이며, 임차보증금 90,000,000원 중 일부 변제받아 배당요구금액은 70,000,000원임.

-박지윤 : 임차권등기일은 2024.02.16.임.

-신동찬 : 임차권등기일은 2024.02.20.임.

-염영아 : 임차권등기일은 2024.07.10.임.

보증금 136,500,000원 중 6,500,000원은 2022.06.19. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.07.01.임

<p>-유 건: 임차권등기일은 2023.12.22.임. 보증금 105,000,000원 중 5,000,000원은 2021.06.08. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.06.09.임.</p> <p>-유보라 : 임차권등기일은 2023.12.20.임.</p> <p>-윤영석 : 임차권등기일은 2025.09.19.임. 보증금 147,000,000원 중 7,000,000원은 2022.06.09. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.06.10.임</p> <p>-이경남 : 임차권등기일은 2024.01.19.임.</p> <p>-이성혁 : 임차권등기일은 2025.09.15.임.</p> <p>-이원기 : 임차권등기일은 2025.04.23.임. 보증금 120,000,000원 중 10,000,000원은 2021.06.08. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.06.11.임</p> <p>-이은지 : 임차권등기일은 2023.12.12.임.</p> <p>-정수현 : 임차권등기일은 2025.03.26.임. 보증금 137,000,000원 중 7,000,000원은 2022.05.30. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.06.14.임</p> <p>-정일현 : 임차권등기일은 2024.02.07.임.</p> <p>-채경돈 : 임차권등기일은 2025.09.04.임.</p>
<p>※ 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.</p>
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>
<p>비고란</p> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함. 목록2 중 일반건축물대장상 대지면적(193.3㎡)에서 제외되는 부분(7.7㎡)은 토지이용계획사항 중 '건축법 제2조 제1항 제11호 나목에 따른 도로(도로일부포함)' 부분으로, 현황 도로부분임(감정평가서 참조). 등기사항전부증명서상 용도는 단독주택(다중주택)'이나, 현황 및 일반건축물대장상 용도는 '주상용[근린생활시설 및 단독주택(다중주택)]'임.</p>

※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

2024타경103325

[물건 1]

1. 서울특별시 영등포구 신길동 97-63
대 99m²

2. 서울특별시 영등포구 신길동 97-62
대 102m²

3. 서울특별시 영등포구 신길동 97-62, 97-63
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 영등포로67가길 16
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 단독주택(다중주택)

1층 74.28m²

2층 98.45m²

3층 75.47m²

4층 75.47m²

5층 62.35m²

옥탑1층 12.04m² (연면적 제외)

제시외 3-1 용도미상 조립식 판넬조 5.6m²

3-2 용도미상 조립식 판넬조 1.7m²

감정평가액

2,346,589,350

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.22	2,346,589,350	234,659,000
2회	2026.03.12	1,877,271,000	187,727,100
3회	2026.04.21	1,501,817,000	150,181,700
4회	2026.06.02	1,201,454,000	120,145,400

일괄매각. 제시외 건물 포함