

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경137311 부동산임의경매 2024타경140850(병합) 2024타경151256(병합)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 11.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	(1)2021.08.18. 근저당권 (2)2019.10.18. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 26.		
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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
JIMEN EZ ALVAR EZ NEREA	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.12.10.(외국 인체류확인서)	미상		
	2층 301호	권리신고	주거 임차인	2023.12.10.~	3,000,000	450,000	2023.12.10.	2024.11.15.	2024.11.15.	
SUN HAIYU AN	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.22.(외국 인체류확인서)	미상		
	3층 402호	권리신고	주거 임차인	2024.01.15.~	10,000,000	500,000	2024.01.22.	2024.01.22.	2024.10.11.	
TANG ZIJIAN	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.03.29.(외국 인체류확인서)	미상		
WANG JINGW EN	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.03.29.(외국 인체류확인서)	미상		
강의경	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.01.31.(전입 세대확인서)	미상		
	1층 202호	권리신고	주거 임차인	2023.02.04.~	50,000,000	250,000	2023.01.31.	2023.02.08	2024.10.7.	
김복년	미상	현황조사	점포 임차인	2015.07.15.~ 2017.07.15.	15,000,000	400,000	2016.04.20.(상가 임대차 현황서)	미상		
김수중	2층 중 23.14㎡ (303호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.10.30.	110,000,000	80,000	2022.10.31.	2022.10.05.		
	303호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.10.31.(전입 세대확인서)	미상		
	2층 303호	권리신고	주거 임차인	2022.10.30.~	110,000,000	80,000	2022.10.31.	2022.10.05.	2024.11.11.	

김지현	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.04.03.(전입 세대확인서)	미상	
	1층 201호	권리신고	주거 임차인	2023.03.31.~	10,000,000	350,000	2023.04.03.	미상	2024.10.19.
노예린	지1층 중 약20㎡ (비02호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.09.30.	100,000,000	100,000	2022.09.30.	2022.09.06.	
	B02호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.09.30.(전입 세대확인서)	미상	
	지층 102호	권리신고	주거 임차인	2022.09.30.~	100,000,000	100,000	2022.09.30	2022.09.06	2024.11.12.
박용민	4층 중 19.68㎡ (501호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.12.23.	120,000,000		2022.12.23.	2022.12.02.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.23.(전입 세대확인서)	미상	
	4층 501호	권리신고	주거 임차인	2022.12.23.~	120,000,000		2022.12.23.	2022.11.29.	2024.10.11.
박종복	103호	현황조사	주거 임차인	2024.09.30.~	5,000,000	300,000	2024.09.30.(전입 세대확인서)	미상	
	지층 103호	권리신고	주거 임차인	2023.08.07.~	5,000,000	300,000	2024.09.30	2023.08.07	2024.10.14.
이연아	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.10.(전입 세대확인서)	미상	
	4층 502호	권리신고	주거 임차인	2024.01.10.~	10,000,000	500,000	2024.01.10.	2024.01.10.	2024.10.18.
정다영	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.01.26.(전입 세대확인서)	미상	
	2층 302호	권리신고	주거 임차인	2024.01.26.~	20,000,000	450,000	2024.01.26.	없음	2024.10.15.
조민경	203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.28.(전입 세대확인서)	미상	
	1층 203호	권리신고	주거 임차인	2024.02.24.~	10,000,000	500,000	2024.02.28.	2024.03.15.	2024.10.21.

<비고>

김수종 : 주택임차권등기일은 2024.11.20.임.

노예린 : 주택임차권등기일은 2024.11.12.임.

박용민 : 주택임차권등기일은 2024.12.31.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
일괄매각

※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

2024타경137311

- [물건 1] 1. 서울특별시 영등포구 신길동 319-55 루멘비  
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 가마산로65길 10  
위 지상  
철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 단독(다중)주택, 제2종근린생활시설(사무소)  
지1층 69.47㎡  
1층 71.18㎡  
2층 59.04㎡  
3층 59.04㎡  
4층 59.04㎡  
옥탑1층 7.92㎡(연면적제외)
2. 서울특별시 영등포구 신길동 319-55  
대 142㎡

감정평가액		2,265,859,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.28	2,265,859,400	226,586,000
2회	2025.11.27	1,812,688,000	181,268,800
3회	2026.01.22	1,450,150,000	145,015,000
4회	2026.03.12	1,160,120,000	116,012,000
일괄매각			