

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경4992 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 8. 19.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	김민정 지분: 2023.03.23. 가압류 권병채 지분: 2024.10.14. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 1. 14.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김배환	401호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.11. ~	280,000,000		2022.03.10.	2022.01.25.	
	401호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.03.11. ~ 2024.03.24.	280,000,000		2022.03.10.	2022.01.25.	2024.10.18.
주식회사 신한은행	401호	권리신고	주거 임차인	2022.03.11. ~ 2024.03.10.	280,000,000		2022.03.10.	2022.01.25.	2025.1.3.
<비고> 김배환:경매신청채권자이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.03.22.임 주식회사 신한은행:임차권자 김배환의 임대차보증금반환채권의 승계인임 ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 280,000,000원, 전입일 2022.03.10., 확정일자 2022.01.25.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함. 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

2024타경4992

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 신길동 151-12

[도로명주소] 서울특별시 영등포구 도신로56가길 2(신길동)

철근콘크리트구조

경사지붕 5층

공동주택 및 제2종근린생활시설

1층 37.3m²

2층 76.307m²

3층 76.307m²

4층 75.402m²

5층 69.215m²

옥탑1층 36.683m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호

철근콘크리트구조 26.326m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 신길동 151-12

대 266m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 266분의 29.286

감정평가액

380,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.17

380,000,000

38,000,000

2회

2025.12.02

304,000,000

30,400,000

3회

2026.01.27

243,200,000

24,320,000

4회

2026.03.17

194,560,000

19,456,000