

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경137526 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 8. 5.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.09.25. 강제경매개시 결정		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· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장현진	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.17. ~	275,000,000		2021.09.17.	2021.08.27.		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.17. ~ 2023.09.17.	275,000,000		2021.09.17.	2021.08.27.	2024.9.24.	
<p><비고></p> <p>장현진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2023.10.05.임</p> <p>한국주택금융공사:경매신청채권자이고, 임차권자 장현진의 임대차보증금반환채권의 승계인임. 배당요구일자는 경매신청일임</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>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 275,000,000원, 전입일 2021.09.17., 확정일자 2021.08.27.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경137526

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 당산동 121-163, 121-214

서울특별시 영등포구 영등포동7가 94-34

신현빌5차

[도로명주소] 서울특별시 영등포구 버드나루로15길 9(당산동)

철근콘크리트구조 평스라브지붕 9층 오피스텔 및 다세대주택

지1층 211.18㎡

1층 69.18㎡

2층 175.10㎡

3층 175.10㎡

4층 175.10㎡

5층 175.10㎡

6층 175.10㎡

7층 175.10㎡

8층 134.18㎡

9층 134.18㎡

옥탑층 16.68㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제503호

철근콘크리트구조 22.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 당산동 121-163

대 202㎡

2. 서울특별시 영등포구 영등포동7가 94-34

대 102㎡

3. 서울특별시 영등포구 당산동 121-214

대 30㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 334분의 6.432

감정평가액

279,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.17

279,000,000

27,900,000

2회

2025.12.02

223,200,000

22,320,000

3회

2026.01.27

178,560,000

17,856,000

4회	2026.03.17	142,848,000	14,284,800
----	------------	-------------	------------