

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9911 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.02. 압류			배당요구종기	2025. 8. 7.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
조은비	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.16.~	180,000,000		2022.04.18.	2022.03.17.		
한국 주택금융공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.16.~	180,000,000		2022.04.18.	2022.03.17.	2025.05.02.	
<비고>										
조은비: 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.09.13.임										
한국주택금융공사: 경매신청채권자이고, 임차권자 조은비의 임대차보증금반환채권의 승계인임. 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 180,000,000원, 전입일 2022.04.18., 확정일자 2022.03.17.). 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

2025타경9911

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 당산동 121-130, 121-284
리버뷰
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 버드나루로 97

철근콘크리트구조 평스라브지붕

지하4층 지상16층 공동주택 및 업무시설

지4층 415.9m ²	지4층 68.62m ²
지4층 57.84m ²	지4층 54.74m ²
지4층 44.17m ²	지4층 43.88m ²
지4층 40.77m ²	지4층 38.16m ²
지4층 23.97m ²	지3층 615.13m ²
지3층 79.41m ²	지3층 47.57m ²
지3층 40.77m ²	지2층 560.59m ²
지2층 57.81m ²	지2층 55.5m ²
지2층 47.57m ²	지2층 40.77m ²
지2층 20.64m ²	지1층 253.41m ²
지1층 207.59m ²	지1층 149.82m ²
지1층 122.14m ²	지1층 47.57m ²
지1층 7.26m ²	1층 100.4m ²
1층 47.23m ²	2층 465.3m ²
3층 465.42m ²	4층 465.42m ²
5층 465.42m ²	6층 465.42m ²
7층 465.42m ²	8층 404.62m ²
9층 404.62m ²	10층 404.62m ²
11층 404.62m ²	12층 404.62m ²
13층 404.62m ²	14층 404.62m ²
15층 403m ²	16층 405.32m ²

옥탑2층 40.87m²(연면적제외)
옥탑1층 40.87m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제16층 제1609호
철근콘크리트구조 18.92m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 당산동 121-130
 대 648m²
 2. 동 소 121-284
 대 341m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 989분의 3.64

감정평가액	170,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	170,000,000	17,000,000
2회	2026.04.22	136,000,000	13,600,000
3회	2026.06.04	108,800,000	10,880,000
4회	2026.07.22	87,040,000	8,704,000
