

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경137274 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 5.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.06.10.압류		배당요구종기	2025. 1. 2.		
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)	
김연주	전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권자	2021.02.05.~ 2023.02.04	전세금 3억 원					
	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2021.02.05	300,000,000		2021.02.05	2021.02.05		
	203호	권리신고	주거 주택 임차권자	2021.02.05.~ 2023.05.22.	300,000,000		2021.02.05.	2021.02.05	2024.09.20.	
<p><비고></p> <p>김연주: 신청채권자이며 주택임차권등기일은 2023.05.09.임 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임(임차인으로 배당요구함)</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> <ul style="list-style-type: none"> - 을구 순위 3번 전세권설정등기(2021.02.15자 제33069호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨 - 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함) <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> - 주택과-41763(2018.11.13.)호 의거 위반건축물 표기(내역: 6.9㎡ 주거용 판넬/판넬 무단증축) - 건축과-35177, 40103(2018.12.20.)호 의거 위반건축물 표기(근린생활시설을 주택으로 무단용도변경) 										

※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

2024타경137274

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 신길동 124-11
신길바른리움
제104동

1층 146.54㎡(연면적 제외)

1층 12.6㎡

2층 226.21㎡

3층 163.04㎡

4층 163.04㎡

5층 163.04㎡

6층 163.04㎡

옥탑1층 12.6㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 203호
철근콘크리트구조 49.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 신길동 124-11
489㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 489분의 30.71

감정평가액

265,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.10.20	265,000,000	26,500,000
2회	2025.12.03	212,000,000	21,200,000
3회	2026.01.28	169,600,000	16,960,000
4회	2026.03.18	135,680,000	13,568,000