

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경140621 부동산강제경매 |               |                  | 매각<br>물건번호      | 1               | 작성<br>일자 | 2025. 9. 4.   | 담임법관<br>(사법보좌관) | 하은혜                    | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------------|-----------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음            |               |                  | 최선순위<br>설정      | 2021.12.28.근저당권 |          | 배당요구종기  | 2025. 2. 12.    |                        |               |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간) | 보증금             | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 윤병환  | 전부                   | 등기사항<br>전부증명서 | 주거<br>주택<br>임차권자 | 2021.02.04.~    | 295,000,000     |          | 2021.02.04.   | 2020.12.15.     |                        |               |
|  | 401호                 | 현황조사          | 주거<br>임차인        | 미상              | 미상              | 미상       | 2021.02.04.<br>(전입세대확인서)                            |                 |                        |               |
|  | 401호                 | 권리신고          | 주거<br>임차인        | 2021.02.04.~    | 295,000,000     | 미상       | 2021.02.04.   | 2020.12.15.     | 2025.1.24.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>                     윤병환:신청채권자이며 주택임차권등기일은 2023.12.18.임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기 있음(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

2024타경140621

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 대림동 654-4, 654-5  
대흥미소가  
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 가마산로45길 17

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택  
1층 계단실 15.76㎡  
2층 다세대주택(4세대) 160.96㎡  
3층 다세대주택(4세대) 160.96㎡  
4층 다세대주택(4세대) 160.96㎡  
5층 다세대주택(4세대) 160.96㎡  
옥탑1층 계단실(연면적 제외) 15.76㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호  
철근콘크리트구조 33.24㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 대림동 654-4  
대 162.5㎡  
2. 동 소 654-5  
대 237.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
2. 소유권

대지권의비율 : 1. 162.5분의 9.6071  
2. 237.2분의 14.0234

감정평가액

302,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

|    |            |             |            |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.10.20 | 302,000,000 | 30,200,000 |
| 2회 | 2025.12.03 | 241,600,000 | 24,160,000 |
| 3회 | 2026.01.28 | 193,280,000 | 19,328,000 |
| 4회 | 2026.03.18 | 154,624,000 | 15,462,400 |