

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9725 부동산강제경매 2025타경480(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 31.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.1.17. 가압류		배당요구종기	2025. 7. 30.		
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)
김창선	101호( 71.350 0㎡)	현황조사	미상 임차인	2024.11.05.~ 2026.11.04.	10,000,000	미상	2024.11.13.(상 가건물임대차 현황서)	미상	
	101호	권리신고	미상 임차인	2024.11.05.~ 2026.11.04.	50,000,000		2024.11.4.	2025.12.24.	2025.12.30.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김창선:배당요구종기 이후의 권리신고 및 배당요구신청이며 사업자등록신청일자에 대한 소명자료는 미제출함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>집합건축물대장의 전유부상 공용면적이 기재되어 있지 않음. 매수신청보증금 20%</p>									

※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

2025타경9725

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 신길동 355-128, 355-710

빌라드제이앤에스01

[도로명주소] 서울특별시 영등포구 가마산로50길 9

철근콘크리트구조 평지붕 5층 공동주택 및 근린생활시설

1층 71.35㎡

2층 107.11㎡

3층 107.11㎡

4층 82.5㎡

5층 65.35㎡

옥탑1층 12.99㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제1층 제101호

철근콘크리트구조 42.82㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 신길동 355-128

대 231㎡

2. 동 소 355-710

도로 36㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 267분의 34.15

감정평가액

342,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.03

273,600,000

54,720,000

2회

2026.03.24

218,880,000

43,776,000

3회

2026.04.29

175,104,000

35,020,800

4회

2026.06.11

140,083,000

28,016,600