

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10781 부동산강제경매			매각 물건번호	5	작성 일자	2026. 3. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.07.08.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.27.~	300,000,000		2023.11.27.	2023.11.27.	2025.8.22.	
한민지	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.11.27.~	300,000,000		2023.11.27.	2023.11.27.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.11.27.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.11.27.~ 2025.11.27.	300,000,000		2023.11.27.	2023.11.27.	2025.7.18.	
<비고> 주택도시보증공사:임차인 한민지의 임차보증금반환채권 승계인임. 한민지:주택임차권등기일은 2025.12.08.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임차보증금 300,000,000원, 전입일자 2023.11.27., 확정일자 2023.11.27.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 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

2025타경10781

[물건 5]

5. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 신길동 1311
대방역솔라빌
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 영등포로 420-3(신길동)

철근콘크리트구조 평슬래브지붕
6층 도시형생활주택(다세대주택),제2종근린생활시설
지1층 43.53㎡
1층 81.68㎡(연면적제외)
1층 58.62㎡
2층 110.34㎡
3층 109.62㎡
4층 109.62㎡
5층 109.62㎡
6층 109.62㎡
옥탑1층 13.08㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호
철근콘크리트구조 31.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 신길동 1311
대 249.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 249.5분의 16.65

감정평가액		433,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.21	433,000,000	43,300,000
2회	2026.06.02	346,400,000	34,640,000
3회	2026.07.21	277,120,000	27,712,000
4회	2026.08.20	221,696,000	22,169,600