

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8774 부동산임의경매			매각 물건번호	10	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.07.16. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 27.		
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)	
백진아	비104호	현황조사	당구장 임차인	2017.06.09.~ 2019.06.08.	60,000,000	3,600,000	2017.06.15.	미상		
	비104호	권리신고	기타 임차인	2017.06.09.~ 2023.02.24.	60,000,000	3,800,000	2017.06.15.		2025.5.26.	
<비고>										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
집합건축물대장상 '일반음식점'으로 등재되어 있음										

※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

2025타경8774

[물건 10]

10. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 영등포동8가 42-1, 42-2, 35-5, 35-11, 42-1, 42-2, 35-5, 35-11
한양아이클래스오피스텔
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 영신로 228-6

철근콘크리트구조 평지붕 지상 9층 업무시설(오피스텔)

지3층 713.77㎡

지2층 1339.89㎡

지1층 1268.76㎡

1층 844.34㎡

2층 493.67㎡

3층 462.43㎡

4층 462.43㎡

5층 462.43㎡

6층 462.43㎡

7층 462.43㎡

8층 462.43㎡

9층 436.75㎡

옥탑1층 84.81㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제지1층 제비104호
철근콘크리트구조 322.46㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 영등포동8가 42-1
 대 423.5㎡
 2. 동 소 42-2
 대 830.1㎡
 3. 동 소 35-5
 대 548.9㎡
 4. 동 소 35-11
 대 20.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,823.2분의 135.1323

감정평가액 910,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.25	372,736,000	37,273,600
2회	2026.04.30	298,189,000	29,818,900
3회	2026.06.16	238,551,000	23,855,100
4회	2026.07.30	190,841,000	19,084,100
