

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11844 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.01.22. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 4.		
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)	
김서희	제비52호	현황조사	점포 임차인	2024.04.19.~ 2025.04.18.	11,000,000	882,000	2025.05.14.	2025.05.14.		
	제비52호	권리신고	점포 임차인	2022.04.19.~ 2025.04.18.	11,000,000	882,000	2025.05.14.	2025.05.14.	2025.11.24.	
<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										
별도등기와 관련 대지권의 목적인 토지 을구 5번 구분지상권설정 등기(2023.04.13. 접수)는 말소되지 않고 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 토지 별도등기 있음 - 집합건축물대장상 '판매시설(상점)'로 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

2025타경11844

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 영등포동7가 208

포레나영등포센트럴

제상가동

[도로명주소] 서울특별시 영등포구 국회대로50길 20

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 2층 판매시설(상점), 제1종근린생활
시설

지1층 3748.4182㎡

1층 1908.8594㎡

2층 2392.5455㎡

전유부분의 건물의 표시

제지하1층 제비52호

철골철근콘크리트구조 41.1025㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 영등포동7가 208
대 5809.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,809.8분의 8.9365

감정평가액

403,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.04	403,000,000	40,300,000
2회	2026.03.25	322,400,000	32,240,000
3회	2026.04.30	257,920,000	25,792,000
4회	2026.06.16	206,336,000	20,633,600

토지 별도등기 있음