

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11876 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.09.03. 강제경매개시결정		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)	
최진호	603호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.25.	150,000,000		2021.12.01.	2021.12.01.		
	603호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.11.25.~ 2023.11.25.	150,000,000		2021.12.01.	2021.12.01.	2025.9.9.	
<비고>										
최진호 : 이 사건 신청채권자이며, 주택임차권등기일은 2023.11.29.임										
※ 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										
- 을구 5번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 150,000,000원, 전입일자 2021.12.01., 확정일자 2021.12.01.)										
- 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
집합건축물대장상 '도시형생활주택(원룸형)'으로 등재되어 있음										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경11876

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 영등포동2가 28-117
이지리움에스
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 국회대로54길 65

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 공동주택

지1층 293.52m²

지1층 38.55m²

1층 62.94m²

1층 44.12m²

1층 19.13m²

2층 200.88m²

3층 164.98m²

4층 164.98m²

5층 164.98m²

6층 164.98m²

7층 164.98m²

8층 164.98m²

9층 164.98m²

10층 151.18m²

11층 151.18m²

12층 137.19m²

13층 137.19m²

옥탑2층 26.81m²

옥탑1층 19.02m²

전유부분의 건물의 표시

제6층 제603호
철근콘크리트구조 13.35m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 영등포동2가 28-117
대 499m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 499분의 5.392

감정평가액 153,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.04	153,000,000	15,300,000
2회	2026.03.25	122,400,000	12,240,000
3회	2026.04.30	97,920,000	9,792,000
4회	2026.06.16	78,336,000	7,833,600
