

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12426 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	2025.09.30. 강제경매개시결정		배당요구종기	2025. 12. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김슬기	208호	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2018.10.12.	143,300,000		2018.10.19.	2018.10.04.		
한국주 택금융 공사	208호	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2018.10.12.~ 2024.10.11.	143,300,000		2018.10.19.	2018.10.04.	2025.9.29.	
<비고>										
한국주택금융공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김슬기(주택임차권등기일은 2024.10.30.)의 임대차보증금반환채권의 승계인이며, 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임. 임대차보증금 143,300,000원 중 13,300,000원은 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.09.30.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 1번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 143,300,000원, 전입일자 2018.10.19., 확정일자 2018.10.04.)										
- 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2025타경12426

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 영등포동2가 328-11, 328-14, 332-4
여의도미르웰한올림2차오피스텔
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 영등포로 247

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 오피스텔및근린생활시설

지2층 387.02m²
지1층 409.82m²
1층 185.8m²
2층 266.43m²
3층 248.75m²
4층 248.75m²
5층 248.75m²
6층 248.75m²
7층 248.75m²
8층 248.75m²
9층 248.75m²
10층 248.75m²
11층 248.75m²
12층 248.75m²
13층 248.75m²
14층 248.75m²
15층 46.17m²
옥탑1층 43.85m²

전유부분의 건물의 표시

제2층 제208호
철근콘크리트구조 14.53m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 영등포동2가 328-11
대 342.8m²
2. 동 소 328-14
대 128.3m²
3. 동 소 332-4
대 210.6m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 681.7분의 4.136

감정평가액

151,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.04	151,000,000	15,100,000
2회	2026.03.25	120,800,000	12,080,000
3회	2026.04.30	96,640,000	9,664,000
4회	2026.06.16	77,312,000	7,731,200
