

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경143316 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김경헌	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.10.16. 압류		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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)	
김민정	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.07.16 ~	219,000,000		2021.06.29	2021.06.29		
윤비아	903호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.10.26	미상		
주택도 시보증 공사	903호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.07.16 ~ 2023.10.06	219,000,000		2021.06.29 (김민정)	2021.06.29	2025.2.14.	
<비고> 김민정:주택임차권 등기일은 2023.05.24.임 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김민정의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함										
※ 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 - 을구 6번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임차보증금 219,000,000원, 전입일자 2021.06.29, 확정일자 2021.06.29) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 - 집합건축물대장상 '오피스텔'로 등재되어 있으나, 현황 주거용으로 사용중임										

※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

2024타경143316

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 영등포동2가 232-1, 233-3
해강플러스
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 국회대로54길 50-1

철근콘크리트구조

평슬라브지붕

지하1층 지상9층 오피스텔

지1층 84.04m²

지1층 41.40m²

지1층 20.68m²

1층 43.76m²

1층 41.40m²

1층 21.88m²

2층 112.59m²

3층 112.59m²

4층 112.59m²

5층 133.47m²

6층 133.47m²

7층 133.47m²

8층 133.47m²

9층 133.47m²

옥탑1층 15.68m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층903호

철근콘크리트구조 오피스텔 19.20m²

보일러실 0.42m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 영등포동2가 232-1
대 174.2m²

2. 동 소 233-3
대 93.6m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 267.8분의 6.96

감정평가액 259,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.12.11	207,200,000	20,720,000
2회	2026.02.05	165,760,000	16,576,000
3회	2026.03.26	132,608,000	13,260,800
4회	2026.05.07	106,086,000	10,608,600
