

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경139584 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 26.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 1. 11. 압류		배당요구종기	2025. 1. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
한송이	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.18.~	310,000,000		2022.02.18.	2022.01.14.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>임차인 한송이는 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 310,000,000원, 전입일자 2022. 2. 18., 확정일자 2022. 1. 14.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</li> <li>- 별도등기와 관련 대지권의 목적인 토지 을구 7번 지상권설정등기(2018.12.18. 접수)는 말소되지 않고 매수인이 인수함.</li> </ul> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경139584

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 영등포동7가 94-52

루브르씨티

[도로명주소] 서울특별시 영등포구 버드나루로 81

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설 및 연립주택

지하 1층 485.99㎡

1층 117.02㎡

2층 346.94㎡

3층 346.94㎡

4층 346.94㎡

5층 346.94㎡

6층 346.94㎡

7층 346.94㎡

8층 346.94㎡

9층 346.94㎡

10층 253.63㎡

11층 253.63㎡

12층 250.83㎡

13층 248.03㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제13층 제1302호

철근콘크리트구조 25.29㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 영등포동7가 94-52

대 671㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 671분의 5.96

감정평가액

254,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.05

104,038,000

10,403,800

2회

2025.12.16

83,230,000

8,323,000

3회

2026.02.10

66,584,000

6,658,400

4회

2026.03.31

53,267,000

5,326,700