

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경115212 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.21. 가압류			배당요구종기	2024. 7. 25.	
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)	
이영진	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.02. ~	215,000,000		2021.09.02.	2023.06.15.		
	1313호 (전입세 대확인 서)	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2021.09.02.	미상		
	1313호	권리신고	주거 임차인	2021.09.02. ~ 현재	215,000,000		2021.09.02.	2023.06.15.	2024.7.11.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.09.02. ~ 2023.09.01.	215,000,000		2021.09.02.	2023.06.15.	2024.7.10.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이영진:주택도시보증공사에서 76,400,000원을 대위변제받아 잔존 임차보증금(138,600,000원)을 배당요구함                  주택도시보증공사:이사건 신청채권자로 주택임차권자 이영진의 임차보증금 215,000,000원 중 76,400,000원을 승계하여 권리신고 및 배당요구</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> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2023.09.12. 접수, 임차인 이영진)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
집합건축물대상상 다락(8.98㎡)은 연면적에서 제외되었음										

※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

2024타경115212

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 양평동5가 24-1

선유도역마들렌오피스텔

[도로명주소] 서울특별시 영등포구 양평로21다길 14(양평동5가)

철근콘크리트구조 평스라브지붕

지하2층 지상14층 오피스텔

지2층 893.65㎡

지1층 1017.63㎡

1층 348.33㎡

1층 65.24㎡

2층 359.96㎡

3층 359.96㎡

4층 359.96㎡

5층 359.96㎡

6층 359.96㎡

7층 359.96㎡

8층 359.96㎡

9층 359.96㎡

10층 359.96㎡

11층 359.96㎡

12층 359.96㎡

13층 359.96㎡

14층 359.96㎡

옥탑1층 29.88㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제13층 제1313호

철근콘크리트구조 16.84㎡

8.98㎡(연면적제외)

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 양평동5가 24-1

대 1336.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,336.9분의 6.89

감정평가액

219,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2025.11.11	175,200,000	17,520,000
2회	2026.01.07	140,160,000	14,016,000
3회	2026.02.24	112,128,000	11,212,800
4회	2026.04.02	89,702,000	8,970,200

---