

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경150437 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 7. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 2. 27. 압류			배당요구종기	2025. 3. 27.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김현중	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.05.	150,000,000		2022.03.07.	2022.02.07.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.03.05.~ 2024.03.04	150,000,000		2022.03.07	2022.02.07	2024.12.19.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 김현중:주택임차권등기일자 2024. 3. 14. 주택도시보증공사:이 사건 신청채권자로 주택임차권자 김현중의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일										
※ 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 을구1번 주택임차권등기(2024.3.14.등기)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 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

2024타경150437

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 영등포동1가 145  
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 경인로114길 62

철근콘크리트구조 평지붕 13층 공동주택

지1층 631.47㎡  
1층 205.21㎡  
2층 301.57㎡  
3층 301.57㎡  
4층 301.57㎡  
5층 301.57㎡  
6층 301.57㎡  
7층 308.66㎡  
8층 301.57㎡  
9층 301.57㎡  
10층 301.57㎡  
11층 301.57㎡  
12층 301.57㎡  
13층 209.48㎡  
옥탑1층 32.19㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제5층 제510호  
철근콘크리트구조  
14.890㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 영등포동1가 145  
대 928.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 928.8분의 6.1419

감정평가액 128,000,000

회차 기 일 최저매각가격

1회	2025.10.01	128,000,000
2회	2025.11.11	102,400,000
3회	2026.01.07	81,920,000
4회	2026.02.24	65,536,000