

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경105423 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 2017.02.13 근저당권 2. 2017.02.13 근저당권 3. 2017.07.28 근저당권			배당요구종기	2024. 12. 13.	
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)	
강양애 (국적 중국)	2층 303호 전부	현황조사	주거 임차인	미상	65,000,000	없음	미상	미상		
	제303 호	권리신고	주거 임차인	2018.12.01 ~	65,000,000		2018.12.07	2018.12.03	2023.4.14.	
권명화(QUAN MINGH UA, 국적 중국)	제501 호	권리신고	주거 임차인	2017.10.22 ~	70,000,000		2017.10.23	2017.10.23	2023.4.14.	
	4층 501호 전부	현황조사	주거 임차인	미상	70,000,000	없음	미상	미상		
김동명(JIN DONG MING, 국적 중국)	옥탑 601호	현황조사	주거 임차인	미상	70,000,000	470,000	미상	미상		
	제601 호	권리신고	주거 임차인	2018.06.12 ~	70,000,000	470,000	2018.06.18	2020.11.04	2023.6.30.	
김민관	305호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.07.15	90,000,000		2019.08.02	2019.07.08		
	2층 305호	현황조사	주거 임차인	2019년 8월 2일부터	90,000,000	없음	2019년 8월 2일	미상		
	제305 호	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.07.15 ~	90,000,000		2019.08.02	2019.07.08	2023.4.14.	

김신애	504호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.06.14	75,000,000		2019.06.18	2019.05.29	
	4층 504호 전부	현황조사	주거 주택임 차권자	2019.06.14.~	75,000,000		2019.06.18.	2019.05.29.	
	제504 호	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.06.14 ~ 2021.06.13	75,000,000		2019.06.18	2019.05.29	2023.7.5.
김진우	제404 호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.08.30 ~	85,000,000		2019.09.05	2019.08.12	
	3층 404호	현황조사	주거 임차인	2019.09.05.~	85,000,000	없음	2019.09.05.	미상	
	제404 호	권리신고	주거 임차인	2019.08.30 ~	85,000,000		2019.09.05	2019.08.12	2023.6.14.
남창남(NAM CHAN GNAN)	지층 102호	현황조사	주거 임차인	미상	40,000,000	없음	미상	미상	
	제102 호	권리신고	주거 임차인	2018.01.05 ~	40,000,000		2018.01.05	2018.01.05	2023.4.18.
라혜숙(LUO HUISH U, 국적 중국)	3층 402호	현황조사	주거 임차인	미상	50,000,000	없음	미상	미상	
	제402 호	권리신고	주거 임차인	2021.02.19 ~	50,000,000		2021.03.03	2021.03.03	2023.4.14.
박명학(국적 중국)	2층 304호 전부	현황조사	주거 임차인	미상	65,000,000	없음	미상	미상	
	제304 호	권리신고	주거 임차인	2018.01.12 ~	65,000,000		2018.01.16	2018.01.16. (60,000,000원) / 2021.01.11. (5,000,000원)	2023.4.25.
박성중	지층 101호 전부	현황조사	주거 임차인	2019.09.25.~	120,000,000	없음	2019.09.25.	미상	
	제101 호	권리신고	주거 임차인	2019.09.19.~	120,000,000	없음	2019.09.25.	2019.09.10	2023.7.4.
박순자(국적 중국)	2층 301호	현황조사	주거 임차인	미상	55,000,000	없음	미상	미상	
	제301 호	권리신고	주거 임차인	2017.07.27 ~	55,000,000		2019.01.03	2021.01.06	2023.4.17.
박연희	405호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.07.12	90,000,000		2019.07.15	2019.07.01	
	3층 405호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.07.15.	미상	
	제405 호	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.07.12 ~	90,000,000		2019.07.15	2019.07.01	2023.6.30.

백성현	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.02.01	미상	
	제503 호	권리신고	주거 임차인	2019.01.25 ~	70,000,000		2019.02.01	2019.01.14	2023.6.21.
서금화	지층 103호	현황조사	주거 임차인	미상	40,000,000	없음	2020년 12월 1일	미상	
	제103 호	권리신고	주거 임차인	2018.07.01 ~	40,000,000		2020.12.01	2020.12.29	2023.4.17.
서시진(국적 중국)	1층 201호 전부	현황조사	주거 임차인	미상	100,000,000	없음	미상	미상	
	제201 호	권리신고	주거 임차인	2017.10.20 ~	100,000,000		2017.10.23	2017.08.29	2023.4.25.
양명일(국적 중국)	4층 505호	현황조사	주거 임차인	미상	70,000,000	없음	미상	미상	
	제505 호	권리신고	주거 임차인	2018.01.06 ~	70,000,000		2020.07.22	2020.01.06	2023.5.8.
엄종석	4층 504호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023년 3월 31일	미상	
웬유지	1층 203호	현황조사	주거 임차인	미상	50,000,000	없음	미상	미상	
	제203 호	권리신고	주거 임차인	2023.05.31.	50,000,000		2021.01.27	2020.12.29	2023.6.23.
이미옥(국적 중국)	지층 104호	현황조사	주거 임차인	미상	35,000,000	없음	미상	미상	
	제104 호	권리신고	주거 임차인	2018.04.23 ~	35,000,000		2018.05.25	2018.06.11	2023.4.14.
이상준(국적 중국)	4층 502호 전부	현황조사	주거 임차인	미상	50,000,000	없음	미상	미상	
	4층 502호 전부	권리신고	주거 임차인	2017.09.15.~	50,000,000		2018.09.18.	2020.11.11.	2023.4.26.
이성호	401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.08.01	80,000,000		2019.08.02	2019.07.15	
	401호	현황조사	주거 주택임 차권자	2019년 8월 1일부터	80,000,000	없음	2019년 8월 2일	2019년 7월 15일	
	제401 호	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.08.01 ~	100,000,000		2019.08.02	2019.07.15	2023.6.8.

탁상노미	1층 204호	현황조사	주거 임차인	2017년 12월 14일부터	40,000,000	100,000	2017년 12월 14일	2017년 12월 17일	
	제204 호	권리신고	주거 임차인	2017.11.05 ~	40,000,000	150,000	2017.12.14	2017.12.18. (30,000,000원) / 2020.12.24. (10,000,000원)	2023.4.20.
한복순(국적 중국)	제302 호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.11.07 ~	50,000,000		2018.11.08	2018.11.07	
	2층 302호	현황조사	주거 임차인	미상	50,000,000	없음	미상	미상	
	제302 호	권리신고	주거 임차인	2018.11.07 ~	50,000,000		2018.11.08	2018.11.07	2023.5.4.
허미란(XU MEILAN, 국적 중국)	1층 202호	현황조사	주거 임차인	미상	53,000,000	없음	미상	미상	
	제202 호	권리신고	주거 임차인	2017.10.15 ~	52,500,000		2017.10.15.	2017.10.20. (50,000,000원) / 2020.11.05. (2,500,000원)	2023.5.18.
홍영기	503호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2017.08.19	60,000,000		2017.08.02	2017.08.01	
	4층 503호	현황조사	주거 주택임 차권자	2017.08.19.~	60,000,000		2017.08.02.	2017.08.01.	
	제503 호	권리신고	주거 주택임 차권자	2017.08.19 ~ 2023.06.17	70,000,000		2017.08.21	2017.08.01	2023.6.17.

<비고>

박순자(국적 중국):전입일자 2023.05.04이며, 오빠 박정태의 국내거소일은 2019.01.03임

웬유지:2022.03.29 전출후 2023.05.31 재전입함

허미란(XU MEILAN, 국적 중국):엄소군(YAN SHAOJUN)과 공동임차인임

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물[관벨조 판넬지붕등(옥탑소재) 주거용(방등) 27㎡] 포함.

이 사건 건물에는 지층에 101호~104호, 1층에 201호~204호, 2층에 301호~305호, 3층에 401호~405호, 4층에 501호~505호, 옥탑에 601호 가구가 존재하고 403호는 현재 공실이라고 함(현황조사서 참조).

일반건축물대장상 위반건축물로 등재되어 있음[위반건축물표시: 주택과-713(2020.01.07.)호 의거 위반건축물표기(내역: 판넬/판넬, 5층 주거용 27㎡)](감정평가서 참조).

일반건축물대장상 1층은 "제2종근린생활시설(사무소)"로 등재되어 있으나 현황은 "다중주택"임(감정평가서 참조).

※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

2023타경105423

[물건 1]

- 서울특별시 영등포구 대림동 1020-6
대 79m²
- 서울특별시 영등포구 대림동 1020-13
대 93m²
- 서울특별시 영등포구 대림동 1020-6, 1020-13 두호아이라이프주건축물제1동
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 디지털로56길 16
위 지상
철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 제2종근린생활시설 및 단독주택(다중주택)
지1층 88.22m²
1층 88.22m²
2층 78.64m²
3층 78.64m²
4층 82.06m²
옥탑1층 11.64m² (연면적제외)

제시외 3-1 주거용(방등) 판넬조판넬지붕 27m²

감정평가액		1,869,493,680	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.08	1,869,493,680	186,949,400
2회	2026.02.25	1,495,595,000	149,559,500
3회	2026.04.07	1,196,476,000	119,647,600
4회	2026.05.19	957,181,000	95,718,100

일괄매각. 제시외 건물 포함