

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8863 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.04.18. 압류			배당요구종기	2025. 6. 4.	
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)	
한나혜	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.08.30.~	220,000,000		2021.08.20.	2021.08.27.		
	1305호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.20.(전 입세대확인서)	미상		
	1305호	권리신고	주거 임차인	2021.08.30.~ 2023.08.29.	220,000,000		2021.08.20	2021.08.27.	2025.3.18.	
<p><비고></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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 220,000,000원, 전입일자 2021.08.20., 확정일자 2021.08.27.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함. 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

2025타경8863

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 당산동5가 9-2, 9-2
당산삼성쉐르빌
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 당산로45길 1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지상 20층 업무시설(오피스텔)및 근린생활시설

지4층 1900.73m²

지3층 2437.16m²

지2층 2437.16m²

지1층 2332.77m²

1층 904.15m²

2층 905.87m²

3층 572.94m²

4층 794.26m²

5층 794.26m²

6층 794.26m²

7층 794.26m²

8층 794.26m²

9층 794.26m²

10층 794.26m²

11층 794.26m²

12층 794.26m²

13층 794.26m²

14층 794.26m²

15층 794.26m²

16층 794.26m²

17층 794.26m²

18층 794.26m²

19층 794.26m²

20층 794.26m²

옥탑 90.96m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제13층 제1305호
철근콘크리트구조 25.92m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 당산동5가 9-2
대 3249.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,249.20분의 7.36

감정평가액	217,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	217,000,000	21,700,000
2회	2026.04.08	173,600,000	17,360,000
3회	2026.05.20	138,880,000	13,888,000
4회	2026.07.09	111,104,000	11,110,400
