

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경135346 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 9. 10. 강제경매개 시결정		배당요구종기	2024. 12. 11.		
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)	
HONG XIANG HE	지하층 2호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.05.19.	미상		
HONG XIANG YU	지하층 2호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.05.19.	미상		
HONG YONG QING	지하층 2호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.03.28.	미상		
JIN HAIYA N	지하층 2호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.05.25.	미상		
<비고>										
※ 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										
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20% 대지권의 목적인 토지(신길동 386-1)의 지목은 토지대장 및 토지이용계획확인서상 '잡종지' 이나 등기사항전부증명서(집합건물, 제지하층 제2호), 감정평가명령서 및 현황상 '대'인 바. 감정평가명세서 표 등에 지목은 '대'로 표기하였음(감정평가서 참고)										

※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

2024타경135346

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 신길동 386-1  
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 가마산로50길 17-1

철근콘크리트조 평스라브 지붕 4층  
다세대주택  
1층114.55㎡  
2층116.14㎡  
3층116.14㎡  
4층97.71㎡  
지층111.16㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제지하층 제2호  
철근콘크리트조  
42.49㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 신길동 386-1  
대 317㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 317분의 27.08504

감정평가액 293,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	187,520,000	37,504,000
2회	2026.04.09	150,016,000	30,003,200
3회	2026.05.21	120,013,000	24,002,600
4회	2026.07.14	96,010,000	19,202,000

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%  
대지권의 목적인 토지(신길동 386-1)의 지목은 토지  
대장 및 토지이용계획확인서상 '잡종지' 이나 등기사항  
전부증명서(집합건물, 제지하층 제2호), 감정평가명령  
서 및 현황상 '대'인 바, 감정평가명세표 등에 지목은  
'대'로 표기하였음(감정평가서 참고)