

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경120092 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 3.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.10.15. 근저당		배당요구종기	2024.09.02.		
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)	
김태범	전부	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2020.08.13. ~미상	130,000,000		2020.08.13.	2020.08.13.		
	403호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2020년 8월 13일(전입세대 확인서)	미상		
	403호	권리신고	주거 임차인	2020.08.13. ~2022.08.12.	130,000,000		2020.08.13.	2020.08.13.	2024.05.26.	
<p><비고></p> <p>김태범:임차인 김태범은 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 130,000,000원, 전입일 2020.08.13., 확정일자 2020.08.13.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>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

2024타경120092

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 당산동 121-3

나온타워

[도로명주소] 서울특별시 영등포구 국회대로53길 24-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층

도시형생활주택 및 오피스텔

지하1층 180.46㎡

1층 170.79㎡

2층 162.44㎡

3층 162.44㎡

4층 162.44㎡

5층 175.33㎡

6층 175.33㎡

7층 136.57㎡

8층 140.35㎡

9층 100.31㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제403호

철근콘크리트조 13.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 당산동 121-3

대 319㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 319분의 5.56

감정평가액

110,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.20

45,056,000

4,505,600

2회

2026.01.15

36,045,000

3,604,500

3회

2026.03.05

28,836,000

2,883,600

4회

2026.04.14

23,069,000

2,306,900