

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경4886 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.08.27. 근저당		배당요구종기	2025. 1. 20.		
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)	
송우택	101호( 37㎡)	현황조사	점포 임차인	2022.04.15. ~	50,000,000	300,000	2022.04.19.(상 가건물임대차 현황서)	미상		
	전부(약 27㎡)	권리신고	점포 임차인	2022.04.15. ~ 2026.07.01.	50,000,000	300,000	2022.04.19.	2024.11.08.	2025.1.9.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>① 상가임대차현황서 및 권리신고및배당요구서에 따르면 최초 계약시 보증금 1천만원, 차임 50만원이었으나 2024.07.01.자로 증액계약시 보증금 5천만원, 차임 30만원으로 변경되었음(권리신고시, 최초 계약서가 제출되지 않아 상가임대차현황서 기준으로 작성하였음. 최초 계약서상 확정일자는 없고 증액계약서에 대한 확정일자 부여받음)</p> <p>② 현영업장소에서 사업자등록일 관련하여 권리신고시 사업자등록증은 제출되지 않았으나 상가임대차현황서 기준으로 전입 일자를 기재하였음</p> <p>③ 임대면적은 상가임대차현황서상 37.3㎡(2022년도), 37㎡(2024년도), 27㎡(2024.11.08. 확정일자 부여시, 임대차계약서와 동일)이고 임차인이 작성한 점유부분 평면도는 101호의 전유부분만 표시되었음</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
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

2024타경4886

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 신길동 151-12

[도로명주소] 서울특별시 영등포구 도신로56가길 2(신길동)

철근콘크리트구조

경사지붕 5층

공동주택 및 제2종근린생활시설

1층 37.3m<sup>2</sup>

2층 76.307m<sup>2</sup>

3층 76.307m<sup>2</sup>

4층 75.402m<sup>2</sup>

5층 69.215m<sup>2</sup>

옥탑1층 36.683m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제1층 제101호

철근콘크리트구조 19.48m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 신길동 151-12

대 266m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 266분의 21.671

감정평가액

186,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

186,000,000

18,600,000

2회

2026.03.10

148,800,000

14,880,000

3회

2026.04.15

119,040,000

11,904,000

4회

2026.05.27

95,232,000

9,523,200