

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9473 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.16. 전세권			배당요구종기	2025. 7. 14.	
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)	
신신애	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2022.06.16. ~ 2024.06.16.	160,000,000					
	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.06.16. ~	160,000,000		2022.06.16.	2022.06.08.		
	1120호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.06.16.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.16. ~	160,000,000		2022.06.16.	2022.06.08.	2025.4.24.	
	건물 전부	권리신고	주거 전세권 자	2022.06.22. ~ 2024.06.16.	160,000,000					2025.4.24.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>신신애: 경매신청채권자 겸 전세권자임</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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2024.06.27. 접수 임차인 신신애)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</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

2025타경9473

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 영등포동4가 103  
영등포대성그랑그루  
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 문래로 191

철근콘크리트구조 평스라브지붕 12층  
공동주택(도시형생활주택) 오피스텔 근린생활시설

지2층 398.31㎡

지2층 215.08㎡

지2층 213.46㎡

지1층 603.04㎡

지1층 184.91㎡

1층 159.36㎡

1층 48.6㎡

1층 37.66㎡

1층 14.28㎡

2층 267.04㎡

2층 111.14㎡

2층 47.68㎡

2층 14.28㎡

3층 283.73㎡

3층 99.24㎡

3층 14.28㎡

4층 350.49㎡

4층 106.59㎡

4층 14.28㎡

5층 350.49㎡

5층 106.59㎡

5층 14.28㎡

6층 254.1㎡

6층 125.69㎡

7층 254.1㎡

7층 125.69㎡

8층 254.1㎡

8층 125.69㎡

9층 254.1㎡

9층 125.69㎡

10층 254.1㎡

10층 125.69㎡

11층 254.1㎡

11층 125.69㎡

12층 254.1㎡

12층 125.69㎡  
옥탑1층 81.24㎡

전유부분의 건물의 표시  
제11층 제1120호  
철근콘크리트구조 12.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 영등포동4가 103  
대 1153.1㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 1,153.10분의 3.96

감정평가액		159,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.22	159,000,000	15,900,000
2회	2025.11.25	127,200,000	12,720,000
3회	2026.01.20	101,760,000	10,176,000
4회	2026.03.10	81,408,000	8,140,800