

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9621 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.03.24. 전세권설정			배당요구종기	2025. 7. 23.	
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)	
심은지	203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.06.09.(전 입세대확인서)	미상		
채범각	미상	등기사항전 부증명서	기타 전세권 자	~ 2024.03.05.	190,000,000					
	203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.03.07.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	현황조사	주거 임차권 자	2022.03.06. ~	190,000,000		2022.03.07.	2022.03.02.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.06. ~	190,000,000		2022.03.07.	2022.03.02.	2025.5.4.	
	건물 전부	권리신고	주거 전세권 자	~ 2024.03.05.	190,000,000				2025.5.4.	
<p><비고></p> <p>심은지: 임대차관계 미상</p> <p>채범각: 경매신청채권자 및 전세권자임. 부동산등기사항증명서상 2022. 3. 24.자 접수 전세권설정 등기의 존속기간(2024. 3. 5.)은 임대차계약서 참조시 계약만료일을 뜻함.</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(2025.05.22. 접수 임차인 채범각)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										

비고란

현황보고서 및 감정평가서에 따르면 본 건물 내 전기시설, 승강기시설, 수신기시설 등에 대하여 현재 유치권 행사중이라는 표시판이 부착되어 있음

※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

2025타경9621

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 당산동 121-243
신동인오피스텔
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 버드나루로15길 3

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 12층
근린생활시설 및 업무시설
지하1층 204.05㎡
지하2층 81.59㎡
지하3층 239.24㎡
1층 169.85㎡
2층 217.72㎡
3층 217.72㎡
4층 217.72㎡
5층 217.72㎡
6층 217.72㎡
7층 217.72㎡
8층 196.37㎡
9층 174.41㎡
10층 152.45㎡
11층 134.81㎡
12층 67.02㎡
옥탑 24.72㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제203호
철근콘크리트조
32.55㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 당산동 121-243
 대 363㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 363분의 7.15

감정평가액		191,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	191,000,000	19,100,000

2회	2026.01.20	152,800,000	15,280,000
3회	2026.03.10	122,240,000	12,224,000
4회	2026.04.15	97,792,000	9,779,200
