

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10578 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.06.26. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 9. 25.		
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)	
양서용	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.02.20. ~	140,000,000		2021.02.22.	2021.01.12.		
	1208호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.02.22.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.20. ~	140,000,000		2021.02.22.	2021.01.12.	2025.7.17.	
<비고> 양서용:경매신청채권자임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2024.12.20. 접수 임차인 양서용)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함										
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

2025타경10578

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 당산동 121-108, 121-286
훼미리하우스138
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 버드나루로17길 2

철근콘크리트구조 콘크리트평지붕 13층
도시형생활주택(원룸형) 및 근린생활시설

지2층 231.12㎡

지1층 502.86㎡

1층 67.39㎡

2층 260.88㎡

3층 260.88㎡

4층 260.88㎡

5층 260.88㎡

6층 260.88㎡

7층 260.88㎡

8층 260.88㎡

9층 260.88㎡

10층 260.88㎡

11층 260.88㎡

12층 224.15㎡

13층 218.57㎡

옥탑2층 33.12㎡

옥탑1층 31.45㎡

전유부분의 건물의 표시

제12층 제1208호
철근콘크리트구조 14.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 당산동 121-108
 대 448㎡
 2. 동 소 121-286
 대 332㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 780분의 4.774

감정평가액 128,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2025.11.25	128,000,000	12,800,000
2회	2026.01.20	102,400,000	10,240,000
3회	2026.03.10	81,920,000	8,192,000
4회	2026.04.15	65,536,000	6,553,600
