서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12135 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	황승환 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.09.26. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 12. 29.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박지인	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2022.06.27.~	140,000,000		2022.06.27.	2022.06.20.	
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 주택임차권자	2022.06.27.~ 2024.06.27.	140,000,000		2022.06.27.	2022.06.20.	2025.12.12.

<비고>

주택도시보증공사:경매신청채권자이고, 주택임차권자 박지인의 임차보증금을 승계함.

※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각

※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

2025타경12135

[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 제1117호
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		136,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	136,000,000	13,600,000
2회	2026.12.08	108,800,000	10,880,000
3회	2027.02.03	87,040,000	8,704,000
4회	2027.03.18	69,632,000	6,963,200

임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각