서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경14103 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019.09.24. 가압류			배당요구종기	2026. 3. 31.	

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	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조광래	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.01.14.	미상	
한국토지 주택공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.06.08.	119,000,000		2019.06.03.	2019.05.14.	
서울보증 보험주식 회사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.06.08.	119,000,000		2019.06.03.	2019.05.14.	2025.12.24

<비고>

한국토지주택공사: 2023.07.21. 주택임차권 등기

서울보증보험 주식회사: 경매신청채권자, 한국토지주택공사의 임대차보증금반환채권 양수함

※ 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

신청채권자는 매수인에게 배당받지 못한 잔액 상당 임대차보증금반환청구권을 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

2025타경14103

[물건 1]
1. 1동의 건물의 표시
서울특별시 영등포구 영등포동1가 145
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 경인로114길 62

철근콘크리트구조 평지붕 13층 공동주택
지1층 631.47㎡
1층 205.21㎡
2층 301.57㎡
3층 301.57㎡
4층 301.57㎡
5층 301.57㎡
6층 301.57㎡
7층 308.66㎡
8층 301.57㎡
9층 301.57㎡
10층 301.57㎡
11층 301.57㎡
12층 301.57㎡
13층 209.48㎡
옥탑1층 32.19㎡

전유부분의 건물의 표시
제9층 제912호
철근콘크리트구조
15.076㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 영등포동1가 145
대 928.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 928.8분의 6.2186

감정평가액		137,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	137,000,000	13,700,000
2회	2026.09.16	109,600,000	10,960,000
3회	2026.10.28	87,680,000	8,768,000
4회	2026.11.26	70,144,000	7,014,400

신청채권자는 매수인에게 배당받지 못한 잔액 상당 임대차보증금반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각