서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경5959 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김진득 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020.08.28. 근저당권			배당요구종기	2026. 9. 28.

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)
주식회사 행복자산 관리대부	전부	등기사항전부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2025.06.16.~ 2026.06.15.	5,000,000				

<비고>

주식회사 행복자산관리대부: 경매신청채권자, 2025.06.16. 전세권설정 등기

※ 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

※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

2026타경5959

[물건 1]
1. 1동의 건물의 표시
서울특별시 영등포구 대림동 777-1, 777-3, 777-4
대림동신동아아파트
제2동
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 가마산로 312

철근콘크리트조슬래브지붕 15층
아파트
1층 1226.78㎡
2층 1209.62㎡
3층 1209.62㎡
4층 1209.62㎡
5층 1209.62㎡
6층 1209.62㎡
7층 1209.62㎡
8층 1209.62㎡
9층 1209.62㎡
10층 1209.62㎡
11층 1209.62㎡
12층 1209.62㎡
13층 1209.62㎡
14층 370.92㎡
15층 370.92㎡
지하층 1193.16㎡

전유부분의 건물의 표시
제2층 제213호
철근콘크리트조
67.41㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 대림동 777-1
대 15595.6㎡
2. 동 소 777-3
대 3736㎡
3. 동 소 777-4
대 15.7㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 19,347.3분의 31.48

감정평가액		646,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.26	646,000,000	64,600,000
2회	2027.01.21	516,800,000	51,680,000
3회	2027.03.09	413,440,000	41,344,000
4회	2027.04.14	330,752,000	33,075,200
