서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경14069 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 16.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 1. 23. 압류			배당요구종기	2026. 3. 30.

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)
서울보증보험 주식회사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.30. ~2023.06.29.	124,000,000		2021.06.28.	2021.06.07.	2025.12.22.
한국토지주택공사	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2021.06.30. ~미상	124,000,000		2021.06.28.	2021.06.07.	

<비고>

서울보증보험 주식회사:경매신청권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권자 한국토지주택공사의 임대차보증금 반환채권을 승계하여 권리신고함.

한국토지주택공사:주택임차권등기명령에 따른 임차인으로서 주택임차권등기일은 2023.9.27.임. 임대차기간 및 전입신고일자는 입주자인 김다솔을, 보증금 및 확정일자는 한국토지주택공사를 기준으로 각 기재함.

※ 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

특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 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

2025타경14069

[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

제3층 제308호

철근콘크리트구조

14.240㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 영등포동1가 145 대 928.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 928.8분의 5.8737

감정평가액		129,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.25	129,000,000	12,900,000
2회	2027.01.20	103,200,000	10,320,000
3회	2027.03.04	82,560,000	8,256,000
4회	2027.04.13	66,048,000	6,604,800

임차인 및 임차보증금반환채권승계인 서울보증보험 주식회사의 매수인에 대한 대항력 포기조건 매각
