서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경771 부동산강제경매 2026타경25(중복) 2026타경5728(중복) 2026타경5899(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	송애순 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.9.25. 근저당			배당요구종기	2026. 4. 13.

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)
조사된 임차내역없음									

<비고>

※ 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

- 본 단지는 재건축 사업 진행중으로 2026. 10. 13. 사업시행계획인가 처리됨
- 기타 매수인의 지위, 권리, 의무 등에 관한 자세한 사항은 관련법령(도시 및 주거환경정비법), 영등포구청, 사업시행자인 한국자산신탁(주)에 직접 확인 요망(2026.11.5.자 영등포구청 사실조회회신 첨부)

※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

2025타경771

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 여의도동 50
시범아파트
제15동
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 63로 45

철근콩크리트 라면조 슬래브지붕
12층 아파트
1층 627.97㎡ 2층 627.97㎡
3층 627.97㎡ 4층 627.97㎡
5층 627.97㎡ 6층 627.97㎡
7층 627.97㎡ 8층 627.97㎡
9층 627.97㎡ 10층 627.97㎡
11층 627.97㎡ 12층 627.97㎡

전유부분의 건물의 표시

제105호
철근콩크리트라면조
156.99㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 여의도동 50
대 98843㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 29,900분의 28.06

감정평가액		4,500,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.09	4,500,000,000	450,000,000
2회	2027.02.04	3,600,000,000	360,000,000
3회	2027.03.23	2,880,000,000	288,000,000
4회	2027.04.28	2,304,000,000	230,400,000

기타 매수인의 지위, 권리, 의무 등에 관한 자세한 사항은 관련법령(도시 및 주거환경정비법), 영등포구청, 사업시행자인 한국자산신탁(주)에 직접 확인 요망

사실조회서에 관한 회신(서울남부2025타경771)
- 부동산강제경매 -

□ **사실조회사항**

○ 서울특별시 영등포구 여의도동 50번지 시범아파트 관련

- 재건축정비사업이 진행 중인지, 진행 중이면 어느 단계까지 진행되었는지 여부
- 재건축정비사업조합이 구성되었다면 그 대표자 및 송달장소 등을 확인할 수 있는 자료
- 이 사건 소유자가 위 조합의 조합원인지 여부 및 조합원인 경우 특정 호수를 분양받았는지(그 호수, 분양면적, 분양대금 내역, 또는 현금청산대상이라면 그 금액) 여부
- 이 사건 매수인이 조합원의 지위를 승계취득 하는지 여부 및 승계취득 시 매수인이 부담할 부분이 있는지 여부

□ **회신내용**

○ 서울특별시 영등포구 여의도동 50번지 시범아파트는 여의도 시범아파트 재건축사업을 진행 중으로, 2017. 06. 01. 사업시행자 지정 이후 2026. 10. 13. 사업시행계획인가 처리됨

○ 여의도 시범아파트 재건축사업 사업시행자 지정 현황은 아래와 같음

- 사업명: 여의도 시범아파트 재건축정비사업
- 사업시행자: 한국자산신탁(주) (대표자: 신찬혁)
- 사업시행자 소재지: 서울시 강남구 테헤란로 306(역삼동 706-1), 카이트타워 (☎02-2112-6462)

○ 2021.11.18. 사업시행자 지정 변경 신고 시 제출된 토지등소유자 명부 확인 결과, 송달된 사실조회서 상 소유자와 동명의 토지등소유자가 존재하나, 사업시행자 지정 동의는 하지 않은 것으로 확인되며, 자세한 사항은 해당 사업시행자에 확인이 필요함. 또한, 사업시행자가 분양신청 절차를 진행하기 전으로 동의한 토지등소유자 분양신청 현황 등은 확인이 불가하며, 향후 예정된 분양신청기간 등은 사업시행자에게 확인해야 할 것으로 사료됨

○ 조합원의 자격 등에 관한 사항은 「도시 및 주거환경정비법」 제39조에 의거 규정되어 있으며, 투기과열지구 내 조합원 지위 승계는 같은 조 제2항에 따른 예외사유 충족 여부 등 검토가 필요함. 또한, 승계 취득 시 매수인이 부담할 부분이 있는지 여부는 조합원 분담금 내역 등 확인이 필요한 사안으로 자세한 내용은 해당 사업시행자에 확인해야 할 것으로 사료됨