서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경4672 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.04.11. 근저당권			배당요구종기	2026. 7. 22.	

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 (문패상)	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김지혜	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.02.14.	미상	
	705-1호	권리신고	주거 임차인	2024.02.13.	20,000,000	1,000,000	2024.02.14.	2024.02.14.	2026.6.4.
신민화	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.11.25.	미상	
	705-2호	권리신고	주거 임차인	2024.11.23.	20,000,000	1,100,000	2024.11.25.	2024.11.25.	2026.5.12.

<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

현관문 2개(문패상 705-1호, 705-2호 표시), 내부 주방 및 욕실 등이 독립적으로 설치된 '세대 분리형(부분 임대형)' 구조 (감정평가서 참조)

※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

2026타경4672

[물건 1]
1. 1동의 건물의 표시
서울특별시 영등포구 양평동1가 271
영등포중흥에스클래스
제101동
[도로명주소] 서울특별시 영등포구 선유서로24길 6
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 24층 공동주택(아파트)
1층 135.21㎡
2층 352.48㎡
3층 624.75㎡
4층 624.75㎡
5층 624.75㎡
6층 624.75㎡
7층 624.75㎡
8층 624.75㎡
9층 624.75㎡
10층 623.7㎡
11층 623.7㎡
12층 623.7㎡
13층 623.7㎡
14층 623.7㎡
15층 623.7㎡
16층 623.7㎡
17층 623.7㎡
18층 623.7㎡
19층 623.7㎡
20층 623.7㎡
21층 623.7㎡
22층 623.7㎡
23층 623.7㎡
24층 623.7㎡

전유부분의 건물의 표시
제7층 제705호
철근콘크리트구조 55.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 양평동1가 271
대 7326㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 7,326분의 18.01

감정평가액		1,280,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.28	1,280,000,000	128,000,000
2회	2026.11.26	1,024,000,000	102,400,000
3회	2027.01.21	819,200,000	81,920,000
4회	2027.03.09	655,360,000	65,536,000
