서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12811 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김진득 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.09.01. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 5.

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

지분매각, 공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음

※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

2025타경12811

[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

제10층 제1013호
철근 콘크리트조
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

매각지분 신기동, 염인재 지분 전부

감정평가액		395,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.26	395,000,000	39,500,000
2회	2027.01.21	316,000,000	31,600,000
3회	2027.03.09	252,800,000	25,280,000
4회	2027.04.14	202,240,000	20,224,000
지분매각, 공유자 우선매수 1회 제한			