

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12360 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 1.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.22. 근저당		배당요구종기	2026. 1. 21.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김기련	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.06.30.~	320,000,000		2023.06.30.	2023.05.30.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.06.30.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.06.30.~ 2025.06.29.	320,000,000		2023.06.30.	2023.05.30.	2025.11.19.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2023.06.30.~ 2025.06.29.	320,000,000		2023.06.30.	2023.05.30.	2025.11.11.	
<비고> 김기련:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2025.07.23.임 주택도시보증공사:임차권자 김기련의 임대차보증금반환채권의 승계인임. ※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 320,000,000원, 전입일 2023.06.30., 확정일자 2023.05.30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
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

2025타경12360

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 영등포구 문래동3가 13

문래동해태아파트

제102동

[도로명주소] 서울특별시 영등포구 영신로25길 8

철근콘크리트벽식조 경사슬래브지붕

공동주택(아파트)

1층 225.53㎡(공동주택및

관리 노인정)

2층 225.83㎡

3층 223.83㎡

4층 223.83㎡

5층 223.83㎡

6층 223.83㎡

7층 223.83㎡

8층 223.83㎡

9층 223.83㎡

10층 223.83㎡

11층 222.75㎡

12층 150.97㎡

13층 150.97㎡

14층 150.97㎡

15층 150.97㎡

지하1층 574.05㎡(철근콘크리트

조)주차장,기계실

지하2층 531.09㎡(철근콘크리트

조)주차장,전기실

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

철근콘크리트 벽식조

59.41㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 영등포구 문래동3가 13

대 2227.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,227.5분의 18.49

감정평가액		608,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.30	608,000,000	60,800,000
2회	2026.11.03	486,400,000	48,640,000
3회	2026.12.02	389,120,000	38,912,000
4회	2027.01.28	311,296,000	31,129,600