

부동산 매각공고

(채무자 송은지의 파산관재인 변호사 정현중)

1. 매각대상 부동산

매각 대상	서울 강서구 화곡동 969-5 제이스빌 제3층 제304호
매각부분	위 매각 대상 부동산 전부
제한물권	임차권등기명령(임차보증금 3억 4,900만 원)
소 유 자	송은지
매각조건	임차인의 임차보증금(대위자 주택도시보증공사) 인수

2. 매각방법 및 일시·장소

가. 매각방법 : 경쟁입찰에 의한 개별매각

나. 매각조건 : ① 최고가 응찰자를 낙찰자로 함

② 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 즉석에서 최고가 이상으로
재입찰을 실시하여 결정

다. 입찰장소 : 서울 서초구 서초대로51길 25, 802호(서초동, 로뎀타워)

라. 입찰일시

회차	입찰마감일	최저입찰금액	입찰보증금(금액 주의)	개찰일시
1	2025. 7. 2.(수) 14:00	3억 6,900만 원	2,000만 원	2025. 7. 2. 14:05
2	2025. 7. 7.(월) 14:00	3억 5,900만 원	1,000만 원	2025. 7. 7. 14:05

3. 입찰의 성립

가. 위 입찰일시에 입찰 장소로 입찰서를 제출하여야 하고, 입찰시 최저입찰금액의 10%의 입찰보증금을 현금 또는 자기앞수표로 지불하거나, 지정계좌로 입금하셔야 합니다.

나. 1인 이상의 유효한 입찰로 성립하여, 당해 입찰기일에서 유찰되는 경우 수의계약 방식으로 전환될 수 있습니다(단, 서울회생법원 제212단독의 허가를 조건으로 합니다).

4. 낙찰자 결정 및 입찰보증금의 반환

가. 최고가 입찰인을 낙찰자로 결정합니다.

나. 최고가 응찰자가 2인 이상인 경우 즉석에서 최고가 이상으로 재입찰을 실시하여 결정합니다.

다. 최고가 입찰인을 제외한 차순위 입찰인 등의 입찰보증금은 즉시 반환합니다.

5. 계약 체결 및 대금납부

가. 입찰시 최저입찰금액의 10% 이상을 현금 또는 계좌로 납부해야 합니다. 계좌납부시, 입찰마감일까지 아래 입찰보증금 납부계좌로 입금이 완료되어야 하며, 입찰보증금이 입금되지 아니한 입찰은 무효처리됩니다.

입찰보증금 납부계좌 : 신한은행 110-229-141054 (예금주: 정현중)

나. 낙찰자는 낙찰 결과를 통지 받은 후 즉시 파산관재인과 매매계약을 체결하여야 하며 정당한 사유 없이 위 기한 내 이에 응하지 않을 경우에는 낙찰을 무효로 하며, 이 경우 납부한 입찰보증금 전액은 파산재단이 몰취합니다.

다. 계약 체결 시 입찰보증금은 계약금으로 전환하고, 매매잔금은 계약 체결일로부터 14일 이내에 납부하여야 합니다.

라. 위 낙찰에 따른 매매계약은 서울회생법원 제212단독의 허가를 받는 것을 효

력발생의 정지조건으로 하고, 허가를 득하지 못할 경우 입찰보증금(계약금)은 별도의 이자 없이 낙찰자에게 반환합니다.

6. 입찰서류

- | | |
|-------------------------------------|----|
| - 입찰서(별지 양식 참조) | 1부 |
| - 인감증명서(법인: 법인인감증명서) | 1부 |
| - 신분증 사본(법인: 법인등기부등본) | 1부 |
| - 대리인의 경우 위임장(본인 인감도장 날인, 인감증명서 첨부) | 1부 |

7. 유의 사항

- 입찰인은 입찰 전에 입찰에 필요한 모든 사항을 숙지해야 하며, 이와 관련하여 발생하는 모든 책임은 입찰인에게 있습니다.
- 낙찰 후에는 어떠한 사항도 파산재단에 대해 책임을 물을 수 없습니다.

8. 응찰자(매수희망자)가 없을 경우

- 입찰이 성립되지 않을 경우 향후 절차는 수의매각 또는 포기절차를 진행하되 서울회생법원 제212단독의 허가를 전제조건으로 합니다.

※ 기타 자세한 사항은 파산관재인 사무실(전화 : 02-595-7377 / 팩스 : 02-595-0473)로 문의하시기 바랍니다.

2025. 6. 23.

채무자 송은지의
파산관재인 변호사 정현종



입 찰 서

<매각대상 재산>

매각대상 부동산	서울 강서구 화곡동 969-5 제이스빌 제3층 제304호
----------	---------------------------------

파산재단의 부동산 매각 공고에 대하여 입찰인은 아래와 같이 입찰합니다.

- 아 래 -

<입찰금 및 입찰보증금>

입 찰 금	금 _____ 원 (₩ _____) ※ 주의: 입찰금은 최저입찰가액 이상이어야 합니다.
입찰보증금	금 _____ 원 (₩ _____) ※ 주의: 입찰보증금은 최저입찰가액의 10%입니다.

※ 첨 부 :

개인 : 입찰서(인감 날인), 신분증 사본, 인감증명서

법인 : 입찰서(인감 날인), 법인등기부등본, 법인인감증명서

입 찰 자	본인	성 명		전화 번호	
		주민(사업자) 등록번호		법인등록 번호	
		주 소			
	대리인	성 명		본인과의 관 계	
		주민등록 번호		전화번호	—
		주 소			

2025. . .

채무자 송은지의 파산관재인 변호사 정현종 귀하

위 임 장

대 리 인	성 명		직업	
	주민등록번호	-	전화번호	
	주 소			

위 사람을 대리인으로 정하고 다음 사항을 위임함.

다 음

채무자 송은지의 파산관재인 변호사 정현종의 “서울 강서구 화곡동 969-5 제이스빌 제3층 제304호”의 매각절차에 대한 입찰행위 일체

본 인 1	성 명	인감인	전 화 번 호	
	주민등록번호	-	팩 스 번 호	
	주 소			
본 인 2	성 명	인감인	전 화 번 호	
	주민등록번호	-	팩 스 번 호	
	주 소			
본 인 3	성 명	인감인	전 화 번 호	
	주민등록번호	-	팩 스 번 호	
	주 소			

* 본인의 인감 증명서 첨부

* 본인이 법인인 경우에는 주민등록번호란에 사업자등록번호를 기재

채무자 송은지의 파산관재인 변호사 정현종 귀하



등기사항전부증명서(말소사항 포함) - 집합건물 -

고유번호 2501-2022-023347



[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 969-5 제이스빌 제3층 제304호

【 표 제 부 】 (1동의 건물의 표시)					
표시번호	접 수	소재지번,건물명칭 및 번호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항	
1	2022년11월22일	서울특별시 강서구 화곡동 969-5 제이스빌 [도로명주소] 서울특별시 강서구 까치산로18길 7-13	철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대) 1층168.81㎡ 1층 12.04㎡ 2층 161.57㎡ 3층 161.57㎡ 4층 129.78㎡ 5층 101.66㎡ 6층 93.28㎡ 옥탑1층 16.64㎡		
(대지권의 목적인 토지의 표시)					
표시번호	소 재 지 번		지 목	면 적	등기원인 및 기타사항
1	1. 서울특별시 강서구 화곡동 969-5		대	411.9㎡	2022년11월22일 등기

【 표 제 부 】 (전유부분의 건물의 표시)				
표시번호	접 수	건 물 번 호	건 물 내 역	등기원인 및 기타사항
1	2022년11월22일	제3층 제304호	철근콘크리트구조 25.10㎡	

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 969-5 제이스빌 제3층 제304호

(대지권의 표시)			
표시번호	대지권종류	대지권비율	등기원인 및 기타사항
1	1 소유권대지권	411.9분의 19.11	2022년11월11일 대지권 2022년11월22일 등기
2			별도등기 있음 1토지(을구31번 근저당권설정등기) 2022년11월22일 등기
3			2번 별도등기 말소 2022년12월1일 등기

【 갑 구 】 (소유권에 관한 사항)				
순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	소유권보존	2022년11월22일 제230909호		소유자 주식회사제이스빌 110111-7778777 서울특별시 강서구 마곡서로 152, 제9층 제오비 915호(마곡동,두산더랜드타워)
2	소유권이전	2023년2월28일 제30795호	2023년2월28일 신탁	수탁자 주식회사코람코자산신탁 110111-2359837 서울특별시 강남구 삼성로 511, 4층(삼성동,골든타워)
	신탁			신탁원부 제2023-2293호
3	소유권이전	2023년3월17일 제41773호	2023년3월17일 신탁재산의귀속	소유자 주식회사제이스빌 110111-7778777 서울특별시 강서구 마곡서로 152, 제9층 제오비915호(마곡동,두산더랜드타워)
	2번신탁등기말소		신탁재산의귀속	
4	소유권이전	2023년3월17일 제41774호	2023년3월7일 매매	소유자 송은지 960822-***** 서울특별시 구로구 고척로21나길 92, 비102호 (개봉동,거성빌라) 거래가액 금369,000,000원
4-1	민간임대주택등기	2023년3월28일 제47718호	2023년3월16일 민간임대주택	이 주택은 민간임대주택에 관한 특별법 제43조제1항에 따라 임대사업자가 임대 의무기간

[집합건물] 서울특별시 강서구 화곡동 969-5 제이스빌 제3층 제304호

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
			등록	동안 계속 임대해야 하고 같은 법 제44조의 임대료 증액기준을 준수해야 하는 민간임대주택임

【 을 구 】 (소유권 이외의 권리에 관한 사항)

순위번호	등 기 목 적	접 수	등 기 원 인	권리자 및 기타사항
1	근저당권설정	2022년12월1일 제242754호	2022년12월1일 추가설정계약	채권최고액 금4,892,400,000원 채무자 주식회사제이스빌 서울특별시 강서구 마곡서로 152, 제9층 제오비 915호 (마곡동, 두산더랜드타워) 근저당권자 완도금일수산업협동조합 206038-0000028 전라남도 완도군 금일읍 하화전길 14 (마포역지점) 공동담보목록 제2022-1410호
2	1번근저당권설정등기말소	2023년2월28일 제30794호	2023년2월28일 해지	
3	주택임차권	2025년1월7일 제2456호	2025년1월3일 서울남부지방법 원의 임차권등기명령 (2024카임2591)	임차보증금 금349,000,000원 범 위 건물전부 임대차계약일자 2023년2월22일 주민등록일자 2023년3월16일 점유개시일자 2023년3월17일 확정일자 2023년2월23일 임차권자 김주성 870523-***** 서울특별시 강서구 까치산로18길 7-13,304호(화곡동, 제이스빌)
3-1				3번 등기는 건물만에 관한 것임 2025년1월7일 부기

-- 이 하 여 백 --

열 램 용

- * 실선으로 그어진 부분은 말소사항을 표시함.
- * 기록사항 없는 갭구, 을구는 '기록사항 없음' 으로 표시함.
- * 증명서는 컬러 또는 흑백으로 출력 가능함.
- * 본 등기사항증명서는 열람용이므로 출력하신 등기사항증명서는 법적인 효력이 없습니다.