

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9391 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.15. 압류		배당요구종기	2025. 7. 2.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
모경석	501호	현황조사	주거 임차인	2024.12.26 ~	1,000,000	750,000	2024.12.26	미상		
이성주	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.05.12 ~	299,000,000		2021.05.12	2021.04.22		
주택도 시보증 공사	501호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.05.12 ~ 2023.05.12	299,000,000		2021.05.12 (이성주)	2021.04.22	2025.7.1.	
<비고>										
이성주 : 주택임차권 등기일은 2023.07.04.임 주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 이성주의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 임차인 이성주 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경9391

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 962-11, 962-12
우미그린빌
[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로101길 48

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 다세대주택 및 업무시설(오피스텔)
, 제2종근린생활시설(사무소)

- 지1층 208.84m²
- 1층 15.82m²
- 2층 119.29m²
- 3층 119.29m²
- 4층 119.29m²
- 5층 119.29m²
- 6층 154.54m²
- 7층 154.54m²
- 옥탑층 19.74m²

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호
철근콘크리트구조 29.93m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 금천구 독산동 962-11
대 105.9m²
 - 2. 동 소 962-12
대 159.1m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 265분의 12.98

감정평가액		290,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	290,000,000	29,000,000
2회	2026.03.11	232,000,000	23,200,000
3회	2026.04.16	185,600,000	18,560,000
4회	2026.05.28	148,480,000	14,848,000

- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의
배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권 포
기 조건 매각