

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경101244 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김은표	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.08.29. 가압류		배당요구종기	2024. 4. 16.		
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)	
임수진	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.03.~	279,000,000		2021.12.06.	2021.11.17.		
	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2021.12.06.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.03.~ 2023.12.03.	279,000,000		2021.12.06.	2021.11.17.	2024.3.20.	
<비고> 임수진:경매신청채권자로서 주택임차권등기일은 2023.11.10.임. ※ 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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 279,000,000원, 전입일자 2021.12.06., 확정일자 2021.11.17.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2024타경101244

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 889-32, 889-3

소원베스트빌3차

[도로명주소] 서울특별시 금천구 문성로 25-3

철근콘크리트조 철근콘크리트지붕 5층 다세대주택 및 제2종근린생활시설

1층 99.25㎡

1층 98.14㎡(연면적제외)

2층 136.48㎡

3층 136.48㎡

4층 136.48㎡

5층 134.04㎡

옥탑1층 16.8㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트조 29.92㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 889-32

대 197.4㎡

2. 동 소 889-3

대 151.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 348.8분의 18.678

감정평가액

283,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.12	37,984,000	3,798,400
2회	2026.04.21	30,387,000	3,038,700
3회	2026.06.02	24,310,000	2,431,000
4회	2026.07.21	19,448,000	1,944,800