

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경144258 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.07.03. 압류		배당요구종기	2025. 2. 25.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
허범석	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.09.20.~	318,000,000		2019.09.20.	2019.08.29./ 2021.08.30.		
<p><비고></p> <p>-허범석 : 보증금 318,000,000원 중 18,000,000원은 2021.08.28. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.08.30.임.</p> <p>-한국주택금융공사 : 경매신청채권자 겸 임차인 허범석의 임차보증금반환채권 승계인임(임차권등기일 2023.10.11.).</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 318,000,000원, 전입일자 2019.09.20., 확정일자 2019.08.29,2021.08.30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경144258

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 1023-1

서래타운101동

[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로 233

철근콘크리트구조 평스라브지붕 7층 공동주택 및 업무시설.근린생활시설

지1층 212.48㎡

1층 54.02㎡ (연면적제외)

1층 76.03㎡

2층 131.09㎡

3층 131.09㎡

4층 106.16㎡

5층 106.16㎡

6층 106.16㎡

7층 106.16㎡

옥탑1층 17.08㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호

철근콘크리트구조 58.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 1023-1

대 1137㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,137분의 26.88

감정평가액

388,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

158,925,000

15,892,500

2회

2026.03.12

127,140,000

12,714,000

3회

2026.04.21

101,712,000

10,171,200

4회

2026.06.02

81,370,000

8,137,000