

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9442 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 19.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.19. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 14.	
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주승룡	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.02.26.(전 입세대확인서)	미상		
	401호	권리신고	주거 임차인	2018.02.24.~ 2024.02.23.	260,000,000		2018.02.26.	2018.01.24.	2025.5.1.	
<비고>										
※ 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										
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

2025타경9442

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 296-3  
리치하우스  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 가산로 67

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 8층 공동주택,업무시설  
지1층 211.83 m<sup>2</sup>  
1층 52.74 m<sup>2</sup>  
2층 159.06 m<sup>2</sup>  
3층 159.06 m<sup>2</sup>  
4층 159.06 m<sup>2</sup>  
5층 159.06 m<sup>2</sup>  
6층 185.58 m<sup>2</sup>  
7층 185.58 m<sup>2</sup>  
8층 104.74 m<sup>2</sup>  
옥탑1층 13.16 m<sup>2</sup>(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호  
철근콘크리트구조  
40.67 m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 296-3  
대 451m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 451분의 18.98

감정평가액		321,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.28	321,000,000	32,100,000
2회	2025.11.27	256,800,000	25,680,000
3회	2026.01.22	205,440,000	20,544,000
4회	2026.03.12	164,352,000	16,435,200