

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10049 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.09.29. 가압류		배당요구종기	2025. 8. 26.		
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)	
정수미	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.10.26.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2018.10.26.~	150,000,000		2018.10.26.	2018.10.26.	2025.6.24.	
<p><비고></p> <p>정수미 : 이 사건 경매신청채권자임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2025타경10049

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 시흥동 985-5

제임스네이션

[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로41길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설

1층 48.96㎡(연면적산정제외)

1층 16.12㎡

2층 69㎡

3층 69㎡

4층 69㎡

5층 69㎡

6층 69㎡

7층 69㎡

8층 69㎡

9층 16.64㎡(연면적산정제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호

철근콘크리트구조 26.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 시흥동 985-5

대 208.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 208.8분의 14.9148

감정평가액

181,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

181,000,000

18,100,000

2회

2026.03.12

144,800,000

14,480,000

3회

2026.04.21

115,840,000

11,584,000

4회

2026.06.02

92,672,000

9,267,200