

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경130839 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.06. 압류			배당요구종기	2024. 11. 18.	
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)	
권인혜	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.05.27. ~	200,000,000		2019.05.30.	2019.05.14.		
마지연	501호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.08.23.	미상		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2019.05.27. ~ 2025.04.22.	200,000,000		2019.05.30.	2019.05.14	2024.8.13.	
<비고>										
권인혜:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2023.11.03.임. 보증금 최초 217,000,000원에서 2023. 4. 22. 금 17,000,000원 감액되었으며, 감액된 부분에 대한 확정일자는 2023. 4. 23.임 한국주택금융공사:경매신청채권자이고, 임차권자 권인혜의 임대차보증금반환채권의 승계인임. 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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 200,000,000원(2023.04.22. 17,000,000원 감액), 전입일 2019.05.30., 확정일자 2019.05.14.(217,000,000원), 2023.04.23.(200,000,000원)]. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 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

2024타경130839

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 시흥동 793-7, 793-10, 793-26
더네모
[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로44라길 12

철근콘크리트구조 평스라브지붕
6층 공동주택 및 근린생활시설
지1층 39.12㎡
1층 233.76㎡
2층 232.32㎡
3층 177.06㎡
4층 177.06㎡
5층 120.2㎡
6층 127.68㎡
옥탑1층 13.44㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호
철근콘크리트구조 29.27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 시흥동 793-7
대 140.3㎡
2. 동 소 793-10
대 188.3㎡
3. 동 소 793-26
대 100㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 428.6분의 17.33

감정평가액 235,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	96,256,000	9,625,600
2회	2026.03.17	77,005,000	7,700,500
3회	2026.04.22	61,604,000	6,160,400
4회	2026.06.04	49,283,000	4,928,300