

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경138031 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.07.22. 가압류		배당요구종기	2025. 1. 9.		
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)	
노기근	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2018.09.10. ~	235,000,000		2018.09.11.	2018.08.28.		
	701호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.09.11.	미상		
	701호	권리신고	주거 주택임 차권자	2018.09.10.~	235,000,000		2018.09.11.	2018.08.28.	2024.12.10.	
<비고> 노기근:경매신청채권자이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.11.18.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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 235,000,000원, 전입일 2018.09.11., 확정일자 2018.08.28.). 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

2024타경138031

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 967-5, 967-6
엠에스 빌
[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로150길 11-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 7층
다세대주택, 제1종근린생활시설
1층 57.64㎡
1층 14㎡
2층 188.63㎡
3층 188.63㎡
4층 137.39㎡
5층 137.39㎡
6층 137.39㎡
7층 133.61㎡
옥탑1층 12.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제7층 제701호
철근콘크리트구조
29.73㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 967-5
대 240.6㎡
2. 동 소 967-6
대 208.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 448.8분의 15.2465

감정평가액 278,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	113,869,000	11,386,900
2회	2026.04.22	91,095,000	9,109,500
3회	2026.06.04	72,876,000	7,287,600
4회	2026.07.22	58,301,000	5,830,100