

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경138055 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 8. 21.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.10.08. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 1. 8.		
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)	
김하는	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.06.16. ~	196,000,000		2022.06.17.	2022.5.23.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.06.16. ~ 2024.06.15.	196,000,000		2022.06.17.	2022.05.23.	2024.10.2.	
<비고> 김하는:경매신청채권자이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권의 등기일자는 2024.6.25.임. 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 196,000,000원, 전입일 2022.06.17., 확정일자 2022.05.23.). 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

2024타경138055

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 시흥동 888-14

신영메트로시티

[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로54길 31

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 업무시설

지1층 440.46㎡

1층 415.94㎡

2층 304.61㎡

3층 304.61㎡

4층 304.61㎡

5층 304.61㎡

6층 304.61㎡

7층 309.86㎡

8층 309.86㎡

9층 309.86㎡

10층 309.86㎡

11층 309.86㎡

옥탑1층 46.12㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제408호

철근콘크리트구조 18.27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 시흥동 888-14

대 716.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 716.8분의 5.3

감정평가액

242,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.17

242,000,000

24,200,000

2회

2025.12.02

193,600,000

19,360,000

3회

2026.01.27

154,880,000

15,488,000

4회

2026.03.17

123,904,000

12,390,400