

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경4500 부동산임의경매 2025타경6155(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지: 2019.11.15. 근저당권 건물: 2020.09.03. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 15.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
고혁준	401호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.23. ~	120,000,000		2022.07.25.	2022.07.04.	
	401호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.07.23. ~ 2024.08.24.	120,000,000		2022.07.25.	2022.07.04.	2025.3.28.
김선명	504호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.26. ~	140,000,000		2020.09.28.	2020.09.10.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.09.28.	미상	
	504호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.09.26. ~ 2024.09.25.	140,000,000		2020.09.28.	2020.09.10.	2025.2.12.
김성민	403호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.30. ~	110,000,000		2022.08.02.	2022.07.18.	
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.08.02.	미상	
	403호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.07.30. ~ 2024.07.29.	110,000,000	50,000	2022.08.02.	2022.07.18.	2025.5.19.
김세진	506호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.30. ~	100,000,000		2020.10.05.	2020.09.07.	
김연위	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.12.20.	미상	

김용현	18.5제곱미터	현황조사	점포 임차인	2023.11.04. ~ 2025.11.03.	미상	미상	2025.05.30.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.11.08.	미상	
김지용	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.12.01.	미상	
	104호	권리신고	주거 임차인	2020.11.03. ~ 2025.04.01.	70,000,000		2020.12.01.		2025.4.11.
박선영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.08.02.	미상	
박준우	101호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.09.30. ~	120,000,000		2022.09.30.	2022.09.07.	
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.09.30.	미상	
	101호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.09.30. ~ 2024.12.02.	120,000,000		2022.09.30.	2022.09.07.	2025.1.22.
박채연	405호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.08.19. ~	110,000,000		2022.08.22.	2022.07.27.	
	405호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.08.19. ~ 2024.08.19.	110,000,000		2022.08.22.	2022.07.27.	2025.5.9.
배정은	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.09.27.	미상	
	502호	권리신고	주거 임차인	2023.09.24. ~	150,000,000		2023.09.27.	2023.08.29.	2025.4.11.
서수진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.23.	미상	
	304호	권리신고	주거 임차인	2020.11.20. ~ 2026.11.19.	90,000,000		2020.11.23.	2020.10.26.	2025.2.18.
손지혜	501호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.28. ~	120,000,000		2022.10.28.	2022.10.11.	
	501호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.10.28. ~ 2024.10.27.	120,000,000		2022.10.28.	2022.10.11.	2025.3.28.
신기범	302호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.29. ~	110,000,000		2022.10.31.	2022.10.11.	
	302호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.10.29. ~ 2024.10.28.	110,000,000		2022.10.31.	2022.10.11.	2025.3.25.

신동주	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.07.17.	미상	
	103호	권리신고	주거 임차인	2023.07.15. ~ 2025.07.15.	30,000,000		2023.07.17.	2023.06.19.	2025.1.23.
안민혁	404호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.01. ~	90,000,000	50,000	2022.04.01.	2022.03.03.	
	404호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.04.01. ~	90,000,000	50,000	2022.04.01.	2022.03.03.	2025.1.15.
윤선희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.03.09.	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2023.03.03. ~ 2025.03.02.	50,000,000		2023.03.09.	2023.03.09.	2025.3.5.
이수연	303호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.10.29. ~	100,000,000		2022.11.01.	2022.10.07.	
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.11.01.	미상	
	303호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.10.29. ~ 2024.10.28.	100,000,000		2022.11.01.	2022.10.07.	2025.4.4.
이정빈	305호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.02.12. ~	110,000,000		2022.02.14.	2022.01.11.	
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.02.14.	미상	
	305호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.02.12. ~ 2024.02.12.	110,000,000		2022.02.14.	2022.01.11.	2025.2.20.
이현수	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.12.22.	미상	
장기욱	301호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.02.11. ~	100,000,000		2023.02.10.	2023.02.10.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.02.10.	미상	
	301호	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.02.11. ~ 2025.02.11.	100,000,000		2023.02.10.	2023.02.10.	2025.1.31.

정수지	503호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.24. ~	130,000,000		2020.09.24.	2020.09.07.	
	503호	현황조사	주거 임차인	2020.09.24.~	130,000,000	없음	2020.09.24.	미상	
	503호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.09.24. ~ 2024.09.23.	130,000,000		2020.09.24.	2020.09.07.	2025.2.12.
조경준	505호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.27. ~	100,000,000		2020.09.28.	2020.09.08.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.09.28.	미상	
	505호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.09.27. ~ 2024.09.26.	100,000,000		2020.09.28.	2020.09.08.	2025.2.4.
최민석	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.11.23. ~	60,000,000		2020.11.23.	2020.11.23.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.23.	미상	
	202호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.11.23. ~	60,000,000		2020.11.23.	2020.11.23.	2025.4.9.
최서윤	201호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.11.14. ~	40,000,000	300,000	2020.11.16.	2020.11.16.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.16.	미상	
	201호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.11.14. ~ 2025.11.13.	40,000,000	300,000	2020.11.16.	2020.11.16.	2025.2.14.
최희선	402호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.11.09. ~	90,000,000		2022.11.09.	2022.10.18.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.11.09.	미상	
	402호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.11.09. ~ 2024.11.08.	90,000,000		2022.11.09.	2022.10.18.	2025.2.10.
표승연	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.12.07.	미상	
	205호	권리신고	주거 임차인	2020.12.05. ~	50,000,000		2020.12.07.		2025.2.14.

홍덕표	406호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.30. ~	110,000,000		2022.07.29.	2022.06.30.	
	미상	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.07.29.	미상	
	406호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.07.30. ~ 2024.07.30.	110,000,000		2022.07.29.	2022.06.30.	2025.2.19.
황상우	102호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.06.13.	미상	
황선영	306호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.11.20. ~	105,000,000		2022.11.21.	2022.10.31.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.11.21.(전 입세대확인서)	미상	
	306호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.11.20. ~ 2024.11.19.	105,000,000		2022.11.21.	2022.10.31.	2025.2.12.

<비고>

고혁준:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.08.01.임  
김선명:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.10.28.임  
김성민:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.08.13.임  
김세진:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.03.29.임  
박준우:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.12.26.임  
박채연:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.09.05.임  
손지혜:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.11.08.임  
신기범:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.11.07.임  
안민혁:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.08.05.임. 임대차계약서상 보증금 100,000,000원이나 나머지 90,000,000원을 청구한다는 판결문 및 경매신청서(2025타경6155) 제출함. 배당요구일자는 경매신청일임  
이수연:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.11.07.임  
이정빈:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.04.04.임  
장기욱:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2025.02.24.임  
정수지:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.10.24.임  
조경준:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2025.04.08.임  
최민석:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2025.05.09.임  
최서윤:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2025.01.08.임  
최희선:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2025.01.21.임  
홍덕표:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.08.13.임  
황선영:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.11.28.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
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각. 제시외 건물 포함 1층이 공부상 제2종근린생활시설(사무소)이나 현황 주택 5개호로 이용중임

※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

2025타경4500

### [물건 1]

1. 서울특별시 금천구 독산동 902-22  
대 122.3m<sup>2</sup>

2. 서울특별시 금천구 독산동 48-9  
대 49m<sup>2</sup>

3. 서울특별시 금천구 독산동 902-22, 48-9  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 남부순환로130길 25-6  
위 지상  
철근콘크리트구조 경사스라브지붕 4층 단독주택, 제2종근린생활시설  
지층 91.34m<sup>2</sup>  
1층 93.46m<sup>2</sup>  
2층 79.44m<sup>2</sup>  
3층 79.44m<sup>2</sup>  
4층 79.44m<sup>2</sup>  
옥탑 55.43m<sup>2</sup> (연면적제외)

제시외 3-1 주택(확장형 발코니) 철근콘크리트조 20.56m<sup>2</sup>  
3-2 주택(확장형 발코니) 철근콘크리트조 20.56m<sup>2</sup>  
3-3 주택(확장형 발코니) 철근콘크리트조 20.56m<sup>2</sup>  
3-4 가림막 목재 등 17m<sup>2</sup>

감정평가액 2,053,144,540

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	2,053,144,540	205,314,500
2회	2026.03.17	1,642,516,000	164,251,600
3회	2026.04.22	1,314,013,000	131,401,300
4회	2026.06.04	1,051,210,000	105,121,000

일괄매각. 제시외 건물 포함