

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9876 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 5.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.08.28. 가압류		배당요구종기	2025. 8. 7.		
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)	
이윤정	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.05.27.~	260,000,000		2019.05.28.	2019.07.10.		
	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.05.28.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.05.27.~	260,000,000		2019.05.28.	2019.07.10.	2025.4.29.	
<비고>										
이윤정:경매신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일자는 2024.06.07.임. 권리신고 및 배당요구일은 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 260,000,000원, 전입일 2019.05.28., 확정일자 2019.07.10.). 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

2025타경9876

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 시흥동 169-45, 169-46

프라우드빌

[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로24마길 31

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 185.64㎡(연면적제외)

1층 15.56㎡

2층 149.39㎡

3층 149.39㎡

4층 149.39㎡

5층 120.96㎡

옥탑1층 18.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호

철근콘크리트구조 38.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 시흥동 169-45

대 198㎡

2. 동 소 169-46

대 192㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 390분의 30.87

감정평가액 312,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.17	312,000,000	31,200,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.04.22	249,600,000	24,960,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.06.04	199,680,000	19,968,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.07.22	159,744,000	15,974,400
----	------------	-------------	------------