

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경140331 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 8. 29.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.30.압류		배당요구종기	2025. 2. 5.		
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(체류 지변경신고)일자· 사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
천지영	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2024.2.26.까 지	250,000,000					
	203호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.28. (전입세대확인서)	미상		
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.2.27.~ 2024.2.26.	250,000,000		2022.2.28.	2022.1.28.	2024.11.18.	
<비고> 천지영: 신청채권자(임차인) 겸 전세권자(임차인으로서 배당요구함)										
※ 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 전세권설정등기 있음(전세권자로서는 배당요구를 하지 않음)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 제시외건물 포함 매각 - 집합건축물대장상 용도가 사무소이나, 현재 임의로 벽체구분하여 주거용으로 이용중이며 현황을 기준으로 감정 - 건축물현황도상 공용화장실일부(3㎡)를 임의로 외부차단하여 화장실로 단독 이용중이며, 이를 제시외 건물로 목측하여 감정 평가함(위반건축물로 원상회복 또는 이행강제금이 부과될 수 있으므로 매수시 확인 필요)										

※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

2024타경140331

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 962-26, 962-27

엘린하우스

[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로 335-2

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 다세대주택.오피스텔

지하1층 118.68㎡

1층 66.21㎡

2층 197.48㎡

3층 197.25㎡

4층 140.6㎡

5층 140.6㎡

6층 140.6㎡

7층 140.6㎡

옥탑1층 24.11㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제203호

철근콘크리트구조 43.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 962-26

대 181.2㎡

2. 동 소 962-27

대 174.1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 355.3분의 20.528

제시외 1-1 화장실 기존벽체 이용 3㎡

감정평가액

255,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.10.20

255,000,000

25,500,000

2회

2025.12.03

204,000,000

20,400,000

3회

2026.01.28

163,200,000

16,320,000

4회

2026.03.18

130,560,000

13,056,000

- 제시외건물 포함 매각