

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8700 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.02.03.근저당권		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>- 본건 대지면적은 건축물대장 총괄표제부상 86,318.8㎡로 등재되어 있으나, 등기사항전부증명서 및 토지대장 대지권등록부상 86,323.3㎡로 등재되어 있음.</p> <p>- 아파트 전실부분은 엘리베이터와 세대 현관까지의 복도부분으로 공용면적에 해당하나, 본건의 경우 현관부분을 전실까지 확장하여 이용 중인 바, 건축법 제49조 및 공동주택관리법 제35조 등에 위반되어 향후 행정조치(시정명령 등) 가능성 있음</p>										

※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

2025타경8700

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 시흥동 1026, 1027
남서울힐스테이트
제208동
[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로 165

철근콘크리트구조 평지붕 16층 아파트

1층 387.798m²
2층 377.609m²
3층 377.609m²
4층 377.609m²
5층 377.609m²
6층 377.609m²
7층 377.609m²
8층 377.609m²
9층 377.609m²
10층 377.609m²
11층 377.609m²
12층 377.609m²
13층 377.609m²
14층 377.609m²
15층 377.609m²
16층 377.609m²

전유부분의 건물의 표시

제10층 제1002호
철근콘크리트구조 150.72m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 시흥동 1026
 대 28866.9m²
 2. 동 소 1027
 대 57456.4m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 86,323.3분의 75.382

감정평가액	1,535,000,000
-------	---------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	1,535,000,000	153,500,000
2회	2026.01.28	1,228,000,000	122,800,000
3회	2026.03.18	982,400,000	98,240,000
4회	2026.04.23	785,920,000	78,592,000
