

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10622 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.07.31.가압류		배당요구종기	2025. 9. 25.		
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)	
이지선	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2021.03.12~	220,000,000		2021.03.12.	2021.02.17.		
	501호	현황조사	주거 임차인				2021.03.12.	.		
	501호	권리신고	주거 임차인	2021.03.12.~ 2025.03.11.	220,000,000		2021.03.12.	2021.02.17.	2025.8.6.	
<비고> 이지선: 신청채권자이며, 임차권등기일은 2025.05.09.임 (주)신한은행이 임차인 이지선의 임대차보증금 반환채권중 178,800,000에 대하여 질권을 설정함										
※ 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 주택임차권등기 있음(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

2025타경10622

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 235-72

유니폴든리치

[도로명주소] 서울특별시 금천구 두산로9가길 11

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 공동주택 및 제2종근린생활시설

지1층 83.96㎡ (연면적제외)

1층 43.28㎡

2층 106.84㎡

3층 84.77㎡

4층 84.77㎡

5층 84.77㎡

6층 84.77㎡

옥탑층 13.88㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 29.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 235-72

대 201.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 201.5분의 17.53

감정평가액

242,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.18

242,000,000

24,200,000

2회

2026.04.23

193,600,000

19,360,000

3회

2026.06.09

154,880,000

15,488,000

4회

2026.07.23

123,904,000

12,390,400