

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10818 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	2023.02.09.압류		배당요구종기	2025. 10. 13.		
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)	
한국토지 주택공사 (임주자 한재환)	1102 호	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2021.12.12.~	120,000,000	100,000	2021.12.09.	2021.11.05.		
서울 보증보험 주식회사	1102 호	권리신고	주거 주택 임차권자의 양수인	2021.12.12.~ 2023.12.11.	120,000,000	100,000	2021.12.09	2021.11.05.	2025.7.7.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
한국토지주택공사: 주택임차권 등기일은 2024.03.27.임 서울보증보험 주식회사: 신청채권자이자 주택임차권자 한국토지주택공사의 임대차보증금 반환채권의 승계인이며, 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
-공부상 도시형생활주택(원룸형)으로 등재되어 있음 -주택임차권자 한국토지주택공사의 승계인인 신청채권자 서울보증보험 주식회사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금반환채권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경10818

-----

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 1031-28, 1031-29, 1031-30

돌체비타타워

[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로102길 29

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 오피스텔.제2종근린생활시설.도시형생활

주택(원룸형)

지1층 128.08㎡

1층 104.92㎡

2층 223.92㎡

3층 218.97㎡

4층 218.61㎡

5층 218.61㎡

6층 218.61㎡

7층 218.61㎡

8층 218.61㎡

9층 218.61㎡

10층 178.81㎡

11층 178.81㎡

12층 178.81㎡

13층 178.81㎡

옥탑1층 21.6㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제11층 제1102호

철근콘크리트구조 13.09㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 1031-28

대 245.4㎡

2. 동 소 1031-29

대 116.2㎡

3. 동 소 1031-30

대 144㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 505.6분의 3.6

-----

---

감정평가액 143,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.18	143,000,000	14,300,000
2회	2026.04.23	114,400,000	11,440,000
3회	2026.06.09	91,520,000	9,152,000
4회	2026.07.23	73,216,000	7,321,600

---

주택임차권자 한국토지주택공사의 승계인인 신청채권자  
서울보증보험 주식회사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는  
잔액에 대한 임대차보증금반환채권을 포기하고,  
주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각

---