

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경101381 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 17.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.01.16. 경매개시결정		배당요구종기	2024. 4. 29.		
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)	
김동욱	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.02.26.~	231,000,000		2021.02.26.	2021.02.26.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.26.~	231,000,000		2021.02.26.	2021.02.26.	2024.1.10.	
<p><비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자이고, 주택임차권자 김동욱의 임차보증금반환채권을 승계함.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위3번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경101381

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 301-23

미림에이클래스13차

[도로명주소] 서울특별시 금천구 두산로9길 34(독산동)

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 업무시설(오피스텔)

지1층 54.53㎡

1층 18.95㎡

2층 165.62㎡

3층 165.62㎡

4층 165.62㎡

5층 165.62㎡

6층 165.62㎡

7층 165.62㎡

8층 165.62㎡

9층 165.62㎡

10층 165.62㎡

11층 165.62㎡

12층 165.62㎡

13층 106.32㎡

옥탑층 23.2㎡(연면적제외)

부속건축물 1동

일반철골구조 42.28㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제505호

철근콘크리트구조 29.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 301-23

대 649.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 649.8분의 11.58

감정평가액

271,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.29

173,440,000

17,344,000

2회

2026.03.19

138,752,000

13,875,200

3회

2026.04.28

111,002,000

11,100,200

4회

2026.06.10

88,802,000

8,880,200