

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경102513 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	2022.02.15. 압류			배당요구종기	2024. 4. 22.	
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)	
김민서	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.04.22 ~	352,000,000		2021.04.22	2021.03.23		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.04.22 ~ 2023.04.21.	352,000,000		2021.04.22	2021.03.23	2024.1.17.	
<비고> 주택도시보증공사:신청채권자 겸 확정일자부 임차인 김민서의 승계인임										
※ 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										
을구 1번 2023. 5. 31. 제93838호 주택임차권등기										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										

※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

2024타경102513

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 147-52

희경하우징

[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로149길 27

철근콘크리트구조 경사지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 14.56㎡

2층 107.52㎡

3층 107.52㎡

4층 104.76㎡

5층 100.62㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호

철근콘크리트구조 29.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 147-52
대 222.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 222.1분의 19.56

감정평가액

323,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.29	258,400,000	25,840,000
2회	2026.03.19	206,720,000	20,672,000
3회	2026.04.28	165,376,000	16,537,600
4회	2026.06.10	132,301,000	13,230,100