

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10087 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019.12.27.가압류		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)	보 증 금	차 임	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>1토지 을구 1번 지상권설정등기(2017.10.16.등기)는 말소되지 아니하고 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>본건 부동산은 상가동 4층에 위치하는데 층별로 동 표기가 상이하며 '4층'은 '207동'임(현황조사보고서 참조). 현황조사실시 현재 소유자(제3취득자) 양건호가 406호, 407호를 통합하여 수확학원으로 운영 중임. 공부상 '교육연구시설(기타교육연구시설)'임(감정평가서 참조).</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

2025타경10087

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 1150
금천롯데캐슬골드파크2차
제207동
[도로명주소] 서울특별시 금천구 벚꽃로 30

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕
지하 5층 지상 4층
교육연구시설
지5층 83.77 m²
지4층 1.58 m²
지3층 1.58 m²
지2층 464.50 m²
지1층 41.82 m²
1층 17.5 m²
2층 11.48 m²
3층 11.48 m²
4층 2158.42 m²

전유부분의 건물의 표시

제4층 제407호
철근콘크리트구조 55.6568 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 1150
대 10355m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 10,355분의 12.5503

감정평가액		188,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.03	188,000,000	18,800,000
2회	2026.03.24	150,400,000	15,040,000
3회	2026.04.29	120,320,000	12,032,000
4회	2026.06.11	96,256,000	9,625,600