

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경130259 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.08.29. 가압류			배당요구종기	2024. 11. 6.	
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)	
정하린 (개명전 : 정연화)	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.04.14 ~	330,000,000		2022.04.13	2022.03.22		
	204호	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상	미상	2022.04.13	미상		
	204호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.04.14 ~ 2024.04.13	330,000,000		2022.04.13	2022.03.22	2024.8.7.	
<p><비고></p> <p>정하린(개명전: 정연화) : 이 사건 신청채권자 겸 주택임차권자(2024.04.02. 등기)로 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임</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> <ul style="list-style-type: none"> - 을구 1번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임차보증금 330,000,000원, 전입일자 2022.04.13, 확정일자 2022.03.22) - 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함 <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

2024타경130259

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 972-32, 972-55

블루972

[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로99길 18

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택, 제1종근린생활시설

1층 100.27㎡(연면적제외)

1층 78.84㎡

2층 160.06㎡

3층 160.06㎡

4층 160.06㎡

5층 160.06㎡

옥탑1층 15.51㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제204호

철근콘크리트구조 28.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 972-32

대 226.4㎡

2. 동 소 972-55

대 200.3㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 426.7분의 23.33

감정평가액

330,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.10	55,365,000	5,536,500
2회	2026.02.04	44,292,000	4,429,200
3회	2026.03.25	35,434,000	3,543,400
4회	2026.04.30	28,347,000	2,834,700