

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경130310 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김경현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.06.30. 압류		배당요구종기	2024. 11. 12.		
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)	
박현주	304호	현황조사	주거 임차인	2020.06.15.~	240,000,000	없음	2020.06.15.	미상		
	304호	권리신고	주거 임차인	2020.04.29.~ 2024.04.27.	240,000,000		2020.06.15.	2023.01.26.	2024.8.28.	
<비고> 박현주 : 이 사건 신청채권자임										
※ 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										
비고란										
- 제외의 건물 포함 - 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 240,000,000원, 전입일자 2020.06.15., 확정일자 2023.01.26.) - 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함 - 집합건축물대장상 '제2종근린생활시설(사무소)'이나, 현황 '주거용'으로 탐문조사됨 - 건축물 현황도 상 2층 외부 출입이 가능한 복도에 화장실이 있는 것으로 표시되어 있으나, 현황은 각호 내부에 소재하는 것으로 관찰(감정평가서 참조). - 전유부분에 포함되지 않는 현관 및 화장실 등(약 5.6㎡)이 소재하는 바, 이에 대한 독점적 이용권이 본건에만 해당(감정평가서 참조).										

※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

2024타경130310

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 962-42, 962-43

더뷰

[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로 345

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 오피스텔,다세대주택

지1층 372.54m²

1층 83.43m²

2층 164.46m²

3층 164.46m²

4층 164.46m²

5층 169.72m²

6층 169.72m²

7층 169.72m²

8층 169.72m²

9층 169.72m²

10층 169.72m²

11층 169.72m²

12층 130.04m²

13층 130.04m²

14층 130.04m²

15층 130.04m²

옥탑1층 19.88m²(연면적산정제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호

철근콘크리트구조 30.78m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 962-42

대 364.9m²

2. 동 소 962-43

대 263.4m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 628.3분의 9.34

감정평가액

216,592,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.04	88,716,000	8,871,600
2회	2026.03.25	70,973,000	7,097,300
3회	2026.04.30	56,778,000	5,677,800
4회	2026.06.16	45,422,000	4,542,200

제시외 건물 포함
