

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경11630 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 | 2025.08.19. 강제경매개시결정 | | 배당요구종기 | 2025. 11. 19. | | |
| 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 록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| GANJAR GAL GANZO RIG | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2024.09.03. | | | |
| MAAM AASOG SOO TUUL | 미상 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2024.09.03. | | | |
| 이주진 | 405호 | 등기사항전 부증명서 | 주택임 차권자 | 2022.09.14. | 166,000,000 | | 2022.09.14. | 2022.08.16. | | |
| 한국주택 금융공사 | 405호 | 권리신고 | 주택임 차권자 | 2022.09.14.~ 2024.09.13. | 166,000,000 | | 2022.09.14. | 2022.08.16. | 2025.8.18. | |
| <p><비고></p> <p>한국주택금융공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 이주진(주택임차권등기일은 2024.06.17.)의 임대차보증금반환채권의 승계인이며, 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> <p>- 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 166,000,000원, 전입일자 2022.09.14., 확정일자 2022.08.16.)</p> <p>- 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2025타경11630

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 151-3, 151-4

에스엠벨리체

[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로139길 19

철근콘크리트구조 및 일반철골구조 평스라브지붕 10층 오피스텔 및 제1종근린
생활시설 및 자동차관련시설

지1층 340.36㎡

1층 258.74㎡

2층 292.63㎡

3층 292.63㎡

4층 292.63㎡

5층 292.63㎡

6층 292.63㎡

7층 292.63㎡

8층 292.63㎡

9층 292.63㎡

10층 292.63㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제405호

철근콘크리트구조 17.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 151-3

대 479.7㎡

2. 동 소 151-4

대 494.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 973.9분의 7.27

감정평가액 168,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.10 168,000,000 16,800,000

2회 2026.02.04 134,400,000 13,440,000

3회 2026.03.25 107,520,000 10,752,000

4회 2026.04.30 86,016,000 8,601,600