

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경139454 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 3. 2. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 27.	
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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박경택	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.15.~	180,000,000		2021.08.23.	2021.07.15.		
	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.23. (전입세대확인서)	미상		
	제4층 제402호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.15.~ 2023.08.15.	180,000,000		2021.08.23.	2021.07.15.	2025.01.23.	
<p><비고></p> <p>박경택: 임차인 박경택은 경매신청채권자임.</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 180,000,000원, 전입일자 2021. 8. 23., 확정일자 2021. 7. 15.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
위반건축물(폐널, 10.3㎡, 주거, 무단증축) 기재 있음.										

※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

2024타경139454

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 381-37

스위트하우스

[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로62길 32

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택(도시형생활주택)

1층 137.78㎡(연면적제외)

1층 16.12㎡

2층 136.44㎡

3층 136.44㎡

4층 133.8㎡

5층 126.35㎡

옥탑1층 16.12㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호

철근콘크리트구조 28.03㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 381-37

대 298㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 298분의 19.84

감정평가액

202,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.16	82,739,000	8,273,900
2회	2026.02.10	66,191,000	6,619,100
3회	2026.03.31	52,953,000	5,295,300
4회	2026.05.12	42,362,000	4,236,200