

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경141822 부동산강제경매 2025타경9328 (중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	건물 2017. 5. 22. 근저당권 토지 2016. 10. 6. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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)	
권지혜	302호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2019.08.31.~	167,000,000		2019.08.08.	2019.08.08.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.08.08. (전입세대확인서)	미상		
	302호	권리신고	주거 임차인	2019.08.31.~ 2025.08.30.	167,000,000		2019.08.08.	2019.08.08.	2024.12.11.	
김도환	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.05. (전입세대확인서)	미상		
	104호	권리신고	주거 임차인	2022.03.31.~ 2026.03.30.	150,000,000		2022.04.05.	2022.03.10.	2025.02.18.	
문햇살	102호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.01.~	50,000,000		2022.03.21.	2022.02.17.		
	102호	권리신고	주거 임차인	2022.03.01.~ 2024.03.01.	50,000,000		2022.03.21.	2022.02.17.		
송연주	301호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2021.08.23.~	170,000,000		2021.08.27.	2021.08.10.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.27. (전입세대확인서)	미상		
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.08.23.~ 2025.08.22.	170,000,000		2021.08.27.	2021.08.10.	2024.12.09.	
엄희윤	402호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2020.12.27.~	80,000,000		2020.12.28.	2020.12.09.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.12.28. (전입세대확인서)	미상		

	402호	권리신고	주거 임차인	2020.12.27.~ 2024.12.26.	80,000,000		2020.12.28.	2020.12.09.	2024.12.17.
윤주경	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.08.23. (전입세대확인서)	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.08.22.~ 2024.08.21.	170,000,000	150,000	2022.08.23.	2022.08.10.	2024.12.12.
이소현	101호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2020.08.02.~	54,000,000		2020.08.05.	2020.07.13.	
	101호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.08.02.~ 2022.08.01.	54,000,000		2020.08.05.	2020.07.13.	2025.04.30.
이환승	201호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2022.05.21.~	180,000,000		2022.04.27.	2022.04.27.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.27. (전입세대확인서)	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.05.21.~ 2024.07.19.	180,000,000		2022.04.27.	2022.04.27.	2025.01.23.
하지현	103호	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2018.06.25.~	55,000,000		2018.06.04.	2018.06.04.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.06.04. (전입세대확인서)	미상	
	103호	권리신고	주거 임차인	2018.06.25.~ 2024.06.25.	55,000,000		2018.06.04.	2018.06.04.	2025.02.24.
허용희	101호	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2024.03.04.~	60,000,000		2024.03.04.	2024.02.20.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.03.04. (전입세대확인서)	미상	
	101호	권리신고	주거 임차인	2024.03.04.~ 2026.03.04.	60,000,000		2024.03.04.	2024.02.20.	2024.12.16.
허진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.12.24. (전입세대확인서)	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2018.12.25.~ 2022.12.24.	160,000,000		2018.12.24.	2018.12.04.	2024.12.10.

<비고>

권지혜: 임차보증금 1억 6천 7백만 원 중 7백만 원은 2021. 8. 6. 증액되었고, 증액된 금액에 대한 확정일자는 2021. 8. 12.임.

문햇살: 문햇살은 경매신청채권자이고, 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일임.

하지현: 임차보증금 5천 5백만 원 중 5백만 원은 2022. 5. 12. 증액되었고, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022. 5. 16.임.

허진: 임차보증금 1억 6천만 원 중 7천만 원은 2020. 11. 27. 증액되었고, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2020. 12. 3.임.

※ 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

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함.
2. 본건은 지층에는 101호~104호, 1층에는 201호와 202호, 2층에는 301호와 302호, 3층에는 401호와 402호가 존재하고 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

2024타경141822

- [물건 1] 1. 서울특별시 금천구 독산동 926
[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로70다길 16
위 지상
철근콘크리트구조 평스라브지붕 3층 단독주택
지1층 87.08㎡
1층 72.67㎡
2층 72.67㎡
3층 66.66㎡
옥탑1층 10.08㎡(연면적제외)

제시외 1-1 보일러실 벽체이용 판넬조 지하1층 2㎡

2. 서울특별시 금천구 독산동 926
대 152.1㎡

감정평가액		1,546,507,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	1,546,507,600	154,650,800
2회	2026.02.10	1,237,206,000	123,720,600
3회	2026.03.31	989,765,000	98,976,500
4회	2026.05.12	791,812,000	79,181,200
일괄매각. 제시외 건물 포함			