

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경151676 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. 10. 13. 압류		배당요구종기	2025. 4. 10.		
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·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
홍석철	313호	현황조사	주거 임차인	2022.02.28.~	166,000,000	없음	2022.02.28. (전입세대확인서)	2022.02.28		
	전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.28.~ 2024.02.27.	166,000,000		2022.02.28.	2022.02.09.	2025.01.31.	
<p><비고></p> <p>홍석철: 임차인 홍석철은 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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경151676

[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

제3층 제313호
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 164,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	67,174,000	6,717,400
2회	2026.02.10	53,739,000	5,373,900
3회	2026.03.31	42,991,000	4,299,100
4회	2026.05.12	34,393,000	3,439,300
