

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경106263 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 6.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.10.29. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 3.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
- 대지만 매각함(정비사업에 제공된 지상건물은 철거되었음) - 채무자는 현금청산자로 불 여지 있음(분양신청 후 사망하였고, 그 상속인은 분양계약 체결기간 안에 분양계약을 체결하지 않았음), 분양신청 당시 배정동호수는 104동 904호, 대지지분 45.1491㎡, 전용면적 74.96㎡, 분담금 252,935,950원임, 계약금 (25,293,595원) 미납으로 인하여 2024.06.24.부터 지연이자(7.48%) 발생 중임 - 낙찰자가 매각으로 인한 소유권이전 후 분양계약 체결 기회를 부여받을 수 있는지 여부는 불분명함(정관의 규정 또는 조합 총회 결의가 필요할 수 있음) - 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2024타경106263

[물건 1]

(변경전 표시)

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 시흥동 220-2, 221, 230-1, 230-7, 231

현대아파트

제1동

[도로명주소] 서울특별시 금천구 탑골로3길 50

철근콘크리트조 경사슬라브위

스페니쉬 기와지붕 5층아파트

1층 634.32㎡

2층 642.42㎡

3층 642.42㎡

4층 642.42㎡

5층 642.42㎡

지하실 558.25㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제208호

철근콘크리트조

49.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 구로구 시흥동 220-2

대 5944㎡

2. 동 소 221

유지 661㎡

3. 동 소 230-1

전 2791㎡

4. 동 소 230-7

답 340㎡

5. 동 소 231

대 99㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 9,835분의 69.5

(변경후 표시)

1. 서울특별시 금천구 시흥동 220-2 대 5944㎡

-
- 매각지분 갑구 24번 주식회사 무궁화신탁 지분 9,835분의 69.5 전부
2. 서울특별시 금천구 시흥동 221 유지 661m²
매각지분 갑구 25번 주식회사 무궁화신탁 지분 9,835분의 69.5 전부
3. 서울특별시 금천구 시흥동 230-1 전 2791m²
매각지분 갑구 25번 주식회사 무궁화신탁 지분 9,835분의 69.5 전부
4. 서울특별시 금천구 시흥동 230-7 답 340m²
매각지분 갑구 25번 주식회사 무궁화신탁 지분 9,835분의 69.5 전부
5. 서울특별시 금천구 시흥동 231 대 99m²
매각지분 갑구 25번 주식회사 무궁화신탁 지분 9,835분의 69.5 전부

감정평가액		494,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.11	316,160,000	63,232,000
2회	2026.04.01	252,928,000	50,585,600
3회	2026.05.13	202,342,000	40,468,400
4회	2026.06.23	161,874,000	32,374,800

- 대지만의 매각임(정비사업에 제공된 지상건물은 철거되었음)
- 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
