

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경128652 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 8.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.12.09. 압류		배당요구종기	2024. 11. 4.		
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)	
김연선	전부	등기사항 전부증명서	주택임 차권자	2020.10.06. ~	352,000,000		2020.10.06.	2020.09.22.		
	304호	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	미상		2020.10.06. (전입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.06. ~	352,000,000		2020.10.06.	2020.09.22.	2024.7.24.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김연선:신청채권자 겸 확정일자부임차인임</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 4번 2023.10.6. 제179384호 주택임차권등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음, 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</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

2024타경128652

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 883-11, 883-12  
지에스프라임  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 문성로3길 35

철근콘크리트구조 평스라브지붕5층 다세대주택(도시형생활주택)

1층 171.83 m<sup>2</sup> (연면적제외)

1층 12.88 m<sup>2</sup>

2층 169.06 m<sup>2</sup>

3층 169.06 m<sup>2</sup>

4층 154.39 m<sup>2</sup>

5층 154.06 m<sup>2</sup>

옥탑 12.88 m<sup>2</sup> (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호  
철근콘크리트구조 45.47 m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 883-11  
대 187.8m<sup>2</sup>  
2. 동 소 883-12  
대 172.6m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 360.4분의 28.72

감정평가액

394,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.10.02	161,382,000	16,138,200
2회	2025.11.12	129,106,000	12,910,600
3회	2025.12.23	103,285,000	10,328,500
4회	2026.02.11	82,628,000	8,262,800