

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경5506 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.09.15. 압류		배당요구종기	2025. 1. 30.		
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)	
김주섭	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.02.03.~	270,000,000		2021.01.22.	2021.01.18.		
	805호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.01.22.(전 입세대확인서)	미상		
	805호	권리신고	주거 임차인	2021.02.03.~	270,000,000		2021.01.22.	2021.01.18.	2024.11.8.	
<p><비고></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 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 270,000,000원, 전입일자 2021.01.22., 확정일자 2021.01.18.) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2024타경5506

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 973-1, 973-2, 973-49
어반팰리스
[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로 329

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 12층 근린생활시설 업무시설 도시형생활
주택

지1층 553.46㎡
1층 481.31㎡
2층 404.92㎡
3층 404.92㎡
4층 375.97㎡
5층 375.97㎡
6층 375.97㎡
7층 375.97㎡
8층 375.97㎡
9층 375.97㎡
10층 291.01㎡
11층 291.01㎡
12층 291.01㎡
옥탑1층 19.04㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제8층 제805호
철근콘크리트구조 29.29㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 973-1
대 515.5㎡
2. 동 소 973-2
대 479.6㎡
3. 동 소 973-49
대 212.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,207.8분의 10.0595

감정평가액 265,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.26	108,544,000	10,854,400
2회	2026.04.08	86,835,000	8,683,500
3회	2026.05.20	69,468,000	6,946,800
4회	2026.07.09	55,574,000	5,557,400
