

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경139058 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	1. 2018.09.19. 근저당권 2. 2019.04.03. 근저당권		배당요구종기	2025. 1. 30.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강병관	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.05.25.~	100,000,000		2019.05.27.	2019.05.01.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.05.27.(전 입세대확인서)	미상		
	203호	권리신고	주거 임차인	2019.05.25.~ 2021.05.24.	100,000,000		2019.05.27.	2019.05.01.	2024.11.15.	
강지윤	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.04.26.~	100,000,000		2021.04.26.	2021.03.26.		
	303호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.04.26.(전 입세대확인서)	미상		
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.04.26.~ 2023.04.25.	100,000,000		2021.04.26.	2021.03.26.	2024.12.20.	
남채린	202호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.07.~	150,000,000		2022.05.06.	2022.04.11.		
	202호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.05.07.~ 2024.05.07.	150,000,000		2022.05.06.	2022.04.11.	2024.12.2.	
박동현	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.06.26.	100,000,000		2023.06.14.	2023.06.14.		
	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.06.14.(전 입세대확인서)	미상		
	401호	권리신고	주거 임차인	2023.06.26.~ 2025.06.25.	100,000,000		2023.06.14.	2023.06.14.	2024.12.2.	
박성권	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.30.~	100,000,000		2023.03.30.	2023.03.03.		

	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.03.30.(전 입세대확인서)	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.03.30.~ 2025.03.29.	100,000,000	미상	2023.03.30.	2023.03.03.	2024.11.21.
이동원	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.04.28.~	100,000,000		2021.04.29.	2021.03.19.	
	403호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.04.29.(전 입세대확인서)	미상	
	403호	권리신고	주거 임차인	2021.04.28.~ 2023.04.27.	100,000,000		2021.04.29.	2021.03.19.	2024.12.31.
이승연	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.11.10.~	130,000,000		2023.11.10.	2023.10.20.	
	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.11.10.(전 입세대확인서)	미상	
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.11.10.~ 2025.11.09.	130,000,000		2023.11.10.	2023.10.20.	2024.11.13.
이재열	502호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.04.10.(전 입세대확인서)	미상	
	502호	권리신고	주거 임차인	2019.04.10.~ 2021.04.09.	110,000,000		2019.04.10.	2019.04.10.	2024.11.27.
정은서	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.06.24.~	150,000,000		2019.06.26.	2019.05.28.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.06.26.(전 입세대확인서)	미상	
	302호	권리신고	주거 임차인	2019.06.24.~ 2021.06.24.	150,000,000		2019.06.26.	2019.05.28.	2024.11.7.
황은미	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.04.02.~	125,000,000		2021.04.05.	2021.03.15.	
	301호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.04.05.(전 입세대확인서)	미상	
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.04.02.~ 2023.04.01.	100,000,000	100,000	2021.04.05.	2021.03.15.	2024.11.11.

<비고>

황은미:계약서상 임차보증금 125,000,000원이나 실제 임차보증금 100,000,000원, 차임 100,000원임.

※ 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
<p>일괄매각. 제시외 건물 포함.</p> <p>일반건축물대상 상 근린생활시설이나 현황은 주거용임[감정평가서 참조].</p> <p>일반건축물대상 기재 위반건축물 표기[5층 위반]</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

2024타경139058

[물건 1]

- 서울특별시 금천구 시흥동 919-46
대 164.9m²
- 서울특별시 금천구 시흥동 919-46 태을평가7차
[도로명주소] 서울특별시 금천구 은행나무로10길 23-8
위 지상
철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 단독주택
1층 19.2m²
1층 12.32m²
2층 71.48m²
3층 71.48m²
4층 71.48m²
5층 82.52m²
옥탑1층 12.32m² (연면적제외)

제시외 2-1 방 조립식 판넬조 5층 10.6m²

감정평가액	1,651,235,600		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	1,651,235,600	165,123,600
2회	2026.04.08	1,320,988,000	132,098,800
3회	2026.05.20	1,056,790,000	105,679,000
4회	2026.07.09	845,432,000	84,543,200
일괄매각. 제시외 건물 포함 일반건축물대장 기재 위반건축물 표기[5층 위반]			