

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9071 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.01.25. 전세권			배당요구종기	2025. 6. 12.	
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)	
김기혁	304호 전부	등기사항 전부증명서	주거 전세권 자	2021.01.04.~	169,000,000					2025.03.11.
	건물 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.01.04.~	169,000,000		2021.01.07.	2020.12.22.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.01.04.~	169,000,000		2021.01.07.	2020.12.22.		2025.03.11.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김기혁: 경매신청권자 겸 전세권자로서 전세권설정등기일자는 2021.01.25.임. 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.07.09.임.</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 169,000,000원, 전입일 2021.01.07., 확정일자 2020.12.22.).배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>-제시의 건물 포함 -공부와의 차이: 집합건축물대장상 제2종근린생활시설(사무소)로 등재되어 있으나, 현황은 주거용으로 이용중인 것으로 조사됨(감정서 참조). 건축물현황도상 3층 복도에 화장실이 있는 것으로 표시되어 있으나, 현황상 복도 상에 화장실이 소재하지 않고, 인접호 내부에 각각 소재하는 것으로 보임(감정서 참조).</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

2025타경9071

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 961-9  
메트로시티  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로 344-1

철근콘크리트구조 평슬라브지붕14층 업무시설및 공동주택 근린생활시설  
지1층 313.82㎡  
1층 55.3㎡  
2층 213.26㎡  
3층 213.26㎡  
4층 213.26㎡  
5층 220.44㎡  
6층 220.44㎡  
7층 220.44㎡  
8층 220.44㎡  
9층 220.44㎡  
10층 220.44㎡  
11층 162.13㎡  
12층 162.13㎡  
13층 162.13㎡  
14층 162.13㎡  
옥탑1층 13.72㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제304호  
철근콘크리트구조 28.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 961-9  
대 735.5㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 735.5분의 10.02

제시외 1-1 주택일부 기존벽체이용 등 7.35㎡

감정평가액 204,600,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.14 204,600,000 20,460,000

---

2회	2026.03.04	163,680,000	16,368,000
3회	2026.04.09	130,944,000	13,094,400
4회	2026.05.21	104,755,000	10,475,500

---

-제시외 건물 포함

---