

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9138 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 01. 30. 압류			배당요구종기	2025. 6. 25.	
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)	
김용준	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2018.03.31. ~	245,000,000		2018.03.30.	2018.03.05.		
	402호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2018.03.31. ~	245,000,000		2018.03.30.	2018.03.05.	2025.06.24.	
<p><비고></p> <p>김용준:경매신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2020.04.09.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</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 245,000,000원, 전입일 2018.03.30., 확정일자 2018.03.05.).배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 제시외 건물 포함</p> <p>- 집합건축물대장상 주택과-42742(2018.11.23.)호에 의거 위반건축물 표기[402호 패널 무단증축]</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

2025타경9138

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 964-39

하이팰리스

[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로150길 61

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택 (11세대)

1층 16.4㎡

2층 189.36㎡

3층 189.36㎡

4층 136.18㎡

5층 109.16㎡

옥탑1층 16.4㎡ (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제402호

철근콘크리트구조 23.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 964-39

대 335.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 335.7분의 14.05

제시외 1-1 판넬조 28.2㎡

감정평가액

215,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.14

215,000,000

21,500,000

2회

2026.03.04

172,000,000

17,200,000

3회

2026.04.09

137,600,000

13,760,000

4회

2026.05.21

110,080,000

11,008,000

제시외 건물 포함