

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경117594 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 29.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.08.26. 압류			배당요구종기	2023. 12. 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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이우진	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.11.28. ~ 미상	358,000,000	0	2020.11.30	2020.11.03.		
	1202호	현황조사	주거 주택임 차권자	미상	350,000,000	0	2020.11.30	미상		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.11.28. ~2022.11.27.	358,000,000	0	2020.11.30.	2020.11.03.	2023.10.30.	
<p>&lt;비고&gt; 이우진:이 사건 신청채권자 겸 주택임차권자(2023.01.16. 등기)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 을구 8번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임차보증금 358,000,000원, 전입일자 2020.11.30, 확정일자 2020.11.03) 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2023타경117594

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 973-1, 973-2, 973-49  
어반펠리스  
[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

제12층 제1202호  
철근콘크리트구조 43.39㎡

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 14.9020

감정평가액		359,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	19,736,000	1,973,600
2회	2026.04.14	15,789,000	1,578,900
3회	2026.05.26	12,631,000	1,263,100
4회	2026.07.15	10,105,000	1,010,500