

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경141907 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지 2017.07.31. 근저당 건물 2018.05.11. 근저당		배당요구종기	2025. 2. 20.		
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)	
강다현	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.02.18. ~미상	100,000,000		2022.02.18.	2022.01.27.		
	201호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.18.(전 입세대확인서)	미상		
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.02.18. ~2026.02.19.	100,000,000		2022.02.18.	2022.01.27.	2024.12.2.	
김병성	502호	현황조사	주거 임차인	2024.05.20.~	10,000,000	미상	2024.05.20.(전 입세대확인서)	미상		
	502호	권리신고	주거 임차인	2024.05.18. ~2026.05.17.	10,000,000	500,000	2024.05.20.	2024.12.05.	2024.12.6.	
백두산	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.05.14.(전 입세대확인서)	미상		
	401호	권리신고	주거 임차인	2024.05.13. ~2026.05.12.	10,000,000	550,000	2024.05.14.	2024.05.14.	2024.12.12.	
신준호	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.01.29. ~미상	150,000,000		2022.02.07.	2022.02.18.		
	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.02.07.(전 입세대확인서)	미상		
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.01.29. ~2024.06.30.	150,000,000		2022.02.07.	2022.02.18.	2024.12.3.	
원혜선	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.19.(전 입세대확인서)	미상		

윤민	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.05.14.(전 입세대확인서)	미상	
	301호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.05.13. ~2022.05.12.	100,000,000		2018.05.14.	2018.05.14.	2025.2.13.
이기원	101호	현황조사	주거 임차인	2022.09.19.~	5,000,000	500,000	2022.09.19.(전 입세대확인서)	미상	
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.09.17. ~2023.10.16.	5,000,000	418,000	2022.09.19.	2022.09.19.	2024.12.3.
이예니	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2018.05.13. ~미상	150,000,000		2018.05.15.	2018.05.17.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2018.05.15.(전 입세대확인서)	미상	
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2018.05.26. ~2022.05.25.	150,000,000		2018.05.15.	2018.05.17.	2025.2.7.
조우진	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.02.20. ~미상	150,000,000		2021.02.23.	2021.01.26.	
	202호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.02.23.(전 입세대확인서)	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.02.20. ~2023.02.19.	150,000,000		2021.02.23.	2021.01.26.	2024.12.12.
홍성훈	501호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.06.17.(전 입세대확인서)	미상	

<비고>

※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-일괄매각, 제외외 건물 포함

-건축물대상상 위반건축물 표기[401호,패널,3.4㎡,주거],[402호,패널,3㎡,주거],[501호,패널,5.5㎡,근린생활시설],[502호,패널,5.5㎡, 근린생활시설]

-매각물건 토지에는 북측의 도로후퇴부분 약3.2㎡이 포함(감정평가서 참조)

※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

2024타경141907

### [물건 1]

1. 서울특별시 금천구 시흥동 922-15  
대 121.9m<sup>2</sup>

2. 서울특별시 금천구 시흥동 922-15 태을평가2차  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 은행나무로10길 28  
위 지상

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 단독주택, 제2종근린생활시설

1층 23.4m<sup>2</sup>

1층 9m<sup>2</sup>

2층 57.68m<sup>2</sup>

3층 57.68m<sup>2</sup>

4층 46.58m<sup>2</sup>

5층 42.03m<sup>2</sup>

옥탑1층 8.76m<sup>2</sup>(연면적제외)

제시외 2-1 다용도실 패널조패널지붕 11m<sup>2</sup>

2-2 다용도실등 패널조패널지붕 11m<sup>2</sup>

감정평가액

1,160,842,440

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.05 1,160,842,440 116,084,300

2회 2026.04.14 928,674,000 92,867,400

3회 2026.05.26 742,939,000 74,293,900

4회 2026.07.15 594,351,000 59,435,100

-일괄매각, 제시외 건물 포함

-건축물대장상 위반건축물 표기

-매각물건 토지에는 북측의 도로후퇴부분 약3.2m<sup>2</sup>이  
포함(감정평가서 참조)