

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경4586 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	2023.07.07. 압류			배당요구종기	2025. 7. 3.	
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)
윤보라	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.03.04. ~미상	284,600,000		2024.01.23.	2022.02.18.	
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.03.04. ~2024.03.03.	284,600,000		2024.01.23.	2022.02.18.	2025.4.22.
<p><비고></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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경4586

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 1005-1

독산보세쥬르

제102동

[도로명주소] 서울특별시 금천구 범안로12길 44

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 오피스텔

지1층 23.61㎡

1층 19.368㎡

2층 147.433㎡

3층 147.433㎡

4층 147.433㎡

5층 147.433㎡

6층 147.433㎡

7층 147.433㎡

8층 147.433㎡

9층 147.433㎡

10층 147.433㎡

11층 147.433㎡

12층 147.433㎡

13층 147.433㎡

14층 147.433㎡

옥탑1층 14.935㎡

전유부분의 건물의 표시

제9층 제904호

철근콘크리트구조 28.05㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 1005-1
대 1961.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,961.2분의 11.1

감정평가액

286,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

286,000,000

28,600,000

2회

2026.04.14

228,800,000

22,880,000

3회

2026.05.26

183,040,000

18,304,000

4회

2026.07.15

146,432,000

14,643,200