

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경9196 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.30. 압류			배당요구종기	2025.06.23.	
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)	
김동형	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.12. ~미상	238,000,000		2020.09.11.	2022.08.23.		
	205호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.09.11. (전입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.12. ~2022.09.11.	238,000,000		2020.09.11.	2022.08.23.	2025.04.04.	
<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										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 238,000,000원, 전입일 2020.09.11., 확정일자 2022.08.23.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경9196

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 1022-103, 1022-104, 1022-105  
금강파크빌  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로70길 15-5

철근콘크리트구조 평스래브지붕 5층 다세대주택(도시형생활주택).제2종근린생활시설  
1층 61.27㎡  
2층 167.41㎡  
3층 167.41㎡  
4층 167.41㎡  
5층 148.66㎡  
옥탑층 16.2㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제205호  
철근콘크리트구조 27.59㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 1022-103  
대 142.8㎡  
2. 동 소 1022-104  
대 139.1㎡  
3. 동 소 1022-105  
대 142.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 424.4분의 21.19

감정평가액		245,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.15	245,000,000	24,500,000
2회	2026.03.05	196,000,000	19,600,000
3회	2026.04.14	156,800,000	15,680,000
4회	2026.05.26	125,440,000	12,544,000