

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경104819 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.03.29. 전세권			배당요구종기	2023. 7. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이태옥	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2019.03.29.~ 2021.03.28.	225,000,000					
	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2019.03.29. ~	225,000,000		2019.04.12.	2019.03.19.		
	202호 (전입세대 확인서)	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019년 4월 12일(전입세대 확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2019.03.29. ~	225,000,000		2019.04.12.	2019.03.19.	2023.3.10.	
	건물 전부	권리신고	주거 전세권자	2019.03.29.~ 2021.03.28.	225,000,000					2023.3.10.
<비고>										
이태옥:경매신청채권자임										
※ 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 주택임차권등기(2023.02.07. 접수 임차인 이태옥)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
집합건축물대장상 용도는 '사무소'로 기재되어 있으나 현재 주택으로 이용중임										

※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

2023타경104819

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 967-5, 967-6
엠에스 빌
[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로150길 11-9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 7층
다세대주택, 제1종근린생활시설
1층 57.64㎡
1층 14㎡
2층 188.63㎡
3층 188.63㎡
4층 137.39㎡
5층 137.39㎡
6층 137.39㎡
7층 133.61㎡
옥탑1층 12.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호
철근콘크리트구조
49.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 967-5
240.6㎡
2. 동 소 967-6
208.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 448.8분의 27.6516

감정평가액		246,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	246,000,000	24,600,000
2회	2026.01.20	196,800,000	19,680,000
3회	2026.03.10	157,440,000	15,744,000
4회	2026.04.15	125,952,000	12,595,200