

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10452 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.08.28. 가압류			배당요구종기	2025. 9. 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)	
임재준	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.12.17. ~	260,000,000		2019.12.17.	2019.11.26.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2019.12.17. ~	260,000,000		2019.12.17.	2019.11.26.	2025.8.12.	
<p><비고> 임재준:경매신청채권자임</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 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2023.06.21. 접수 임차인 임재준)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 제시외 건물 포함 2. 제시외건물은 집합건축물대장에 등재된 위반건축물 면적, 목측과 건축물현황도 등을 통해 개략적으로 산출한 면적이 유사하여 집합건축물대장상에 등재된 위반건축물 면적으로 기준하였으며 위반건축물에 따른 원상복구 및 이행강제금이 부과될 수 있음</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

2025타경10452

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 시흥동 169-45, 169-46

프라우드빌

[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로24마길 31

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 185.64㎡(연면적제외)

1층 15.56㎡

2층 149.39㎡

3층 149.39㎡

4층 149.39㎡

5층 120.96㎡

옥탑1층 18.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제503호

철근콘크리트구조 27.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 시흥동 169-45

대 198㎡

2. 동 소 169-46

대 192㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 390분의 21.82

제시외 1-1 주거 패널/패널 17㎡

감정평가액

261,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

261,000,000

26,100,000

2회

2026.03.10

208,800,000

20,880,000

3회

2026.04.15

167,040,000

16,704,000

4회

2026.05.27

133,632,000

13,363,200

제시외 건물 포함