

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10784 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.02.13. 가압류		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)	
김주용	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.31. ~	270,000,000		2021.08.18.	2021.08.24.		
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.18.			
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.18. ~	270,000,000		2021.08.18.	2021.08.24.	2025.7.28.	
<비고> 김주용 : 경매신청채권자이며 권리신고 및배당요구서상 점유개시일은 2021.08.18.로 기재함 ※ 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(2023.09.22. 접수 임차인 김주용)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함 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

2025타경10784

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 1158
라운하우스
제102동
[도로명주소] 서울특별시 금천구 문성로 48

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층
공동주택

지1층 276.79m²
1층 17.63m²
2층 128.46m²
3층 128.46m²
4층 128.46m²
5층 128.46m²
6층 128.46m²

옥탑1층 18.06m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제2층 제202호
철근콘크리트구조
26.53m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 1158
대 1066.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,066.1분의 16.35

감정평가액

265,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.20	265,000,000	26,500,000
2회	2026.03.10	212,000,000	21,200,000
3회	2026.04.15	169,600,000	16,960,000
4회	2026.05.27	135,680,000	13,568,000