

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경142757 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 4. 13.		담임법관 (사법보좌관)	하은혜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.26. 강제경매개시			배당요구종기	2025. 2. 25.	
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 록 신청일자		확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이승희	전부	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2020.06.19	276,000,000		2020.05.21		2020.05.20. (263,000,000원) / 2022.05.20. (13,000,000원)		
	904호	현황조사	주거 임차인	2020.05.21. ~	276,000,000	없음	2020.05.21. (전입세대확인 서)		미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.06.19~ 2024.06.18	276,000,000		2020.05.21		2020.05.20. (263,000,000원) / 2022.05.20. (13,000,000원)	2024.11.19.	
<비고> 이승희:신청채권자임											
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것											
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위3번 임차권등기(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

2024타경142757

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 962-42, 962-43

더뷰

[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로 345

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 오피스텔,다세대주택

지1층 372.54m²

1층 83.43m²

2층 164.46m²

3층 164.46m²

4층 164.46m²

5층 169.72m²

6층 169.72m²

7층 169.72m²

8층 169.72m²

9층 169.72m²

10층 169.72m²

11층 169.72m²

12층 130.04m²

13층 130.04m²

14층 130.04m²

15층 130.04m²

옥탑1층 19.88m²(연면적산정제외)

전유부분의 건물의 표시

제9층 제904호

철근콘크리트구조 37.42m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 962-42

대 364.9m²

2. 동 소 962-43

대 263.4m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 628.3분의 11.35

감정평가액

272,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.05.19	36,507,000	3,650,700
2회	2026.07.07	29,206,000	2,920,600
3회	2026.08.11	23,365,000	2,336,500
4회	2026.09.09	18,692,000	1,869,200

열람용