

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10071 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 18.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지:2018.04.26.근저당권 건물:2018.11.27.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 27.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
곽병현	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2022.11.14.(전 입세대확인서)	미상	
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.11.12.~	100,000,000			2022.11.14.	2022.10.05.	2025.7.9.
김진아	201호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.11.28.~	100,000,000			2020.11.30.	2020.11.12.	
	201호	현황조사	주거 임차인	2020.11.30.~	100,000,000		없음	2020.11.30.(전 입세대확인서)	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.11.28.~	100,000,000			2020.11.30.	2020.11.12.	2025.6.9.
김희영	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2019.07.04.(전 입세대확인서)	미상	
	503호	권리신고	주거 임차인	2019.06.19.~	20,000,000		700,000	2019.07.04.		2025.8.22.
노장수	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2022.11.14.(전 입세대확인서)	미상	
	501호	권리신고	주거 임차인	2022.11.11.~	50,000,000		250,000	2022.11.14.	2022.11.14.	2025.6.5.
박근형	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.04.24.~	100,000,000			2024.04.24.	2024.03.27.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상		미상	2024.04.24.(전 입세대확인서)	미상	
	303호	권리신고	주거 임차인	2024.04.24.~	100,000,000			2024.04.24.	2024.03.27.	2025.7.24.

박종일	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.02.14.(전 입세대확인서)	미상	
	502호	권리신고	주거 임차인	2019.02.23.~	80,000,000		2020.02.14.	2024.08.29.	2025.6.16.
박채림	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.04.13.~	100,000,000		2024.04.15.	2024.03.12.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.15.(전 입세대확인서)	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2024.04.13.~	100,000,000		2024.04.15.	2024.03.12.	2025.6.20.
송가희	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.01.29.~	100,000,000		2019.01.29.	2019.01.16.	
	401호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.01.29.(전 입세대확인서)	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	2019.01.29.~	100,000,000		2019.01.29.	2019.01.16.	2025.6.11.
신인섭	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.10.20.(전 입세대확인서)	미상	
신희종	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.04.19.(전 입세대확인서)	미상	
유나희	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.12.09.(전 입세대확인서)	미상	
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.12.05.~	100,000,000		2020.12.09.	2020.11.18.	2025.8.25.
유병욱	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.02.(전 입세대확인서)	미상	
	403호	권리신고	주거 임차인	2022.11.30.~	100,000,000		2022.12.02.	2022.11.08.	2025.8.7.
조민구	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.04.19.(전 입세대확인서)	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2024.04.20.~	100,000,000		2024.04.19.	2024.03.05.	2025.7.1.
주택도 시보증 공사	401호	권리신고	주거 임차인	2019.01.29.~	100,000,000		2019.01.29.	2019.01.16.	2025.8.27.
천재홍	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2022.12.09.(전 입세대확인서)	미상	
	304호	권리신고	주거 임차인	2022.12.09.~	100,000,000		2022.12.09.	2022.11.07.	2025.7.14.

최미향	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2024.03.19.(전 입세대확인서)	미상	
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.03.16.~	100,000,000		2024.03.19.	2024.03.19.	2025.7.11.
최승진	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.01.11.(전 입세대확인서)	미상	
	404호	권리신고	주거 임차인	2021.01.11.~	100,000,000		2021.01.11.	2020.12.23.	2025.8.25.
하은지	402호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.11.23.~	100,000,000		2020.12.01.	2020.11.9.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.12.01.(전 입세대확인서)	미상	
	402호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.11.23.~	100,000,000		2020.12.01.	2020.11.09.	2025.6.17.

<비고>
김진아:주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2025.06.27.임
박근형:주택임차권자로서 주택임차권 등기일자는 2026.04.23.임
박종일:2019. 2. 25.(전입), 2020. 2. 13.(다른 곳으로 전출), 2020. 2. 14.(다시 전입)
박채림:주택임차권자로서 주택임차권 등기일자는 2026.04.02.임
주택도시보증공사:주택임차권자 송가희(2025.06.10. 등기)의 임대차보증금반환채권의 승계인임
하은지:주택임차권등기권자로서 주택임차권 등기일자는 2025.05.22.임

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 건물 1층 관리실(물품보관소)와 제시외건물(감정평가명세표 기호㉠)은 부합되어 일체로 주택으로 이용중인바, 향후 건축법상 이행강제금 부과 및 철거나 원상복구 등의 시정명령 소지가 있음(감정서 참조)

※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

2025타경10071

[물건 1]

- 1. 서울특별시 금천구 시흥동 898-1
대 219㎡
- 2. 서울특별시 금천구 시흥동 898-1 아너스타운
[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로48길 30
위 지상

철근콘크리트구조 평스라브지붕 단독주택 및 제2종근린생활시설

- 1층 19.12㎡
- 1층 12.50㎡
- 2층 99.67㎡
- 3층 95.02㎡
- 4층 95.02㎡
- 5층 116.56㎡

옥탑1층 15.92㎡(연면적제외)

- 제시외
- 2-1 주택 철근콘크리트구조 30.6㎡
 - 2-2 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
 - 2-3 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
 - 2-4 주택 철근콘크리트구조 5.7㎡
 - 2-5 주택 철근콘크리트구조 2.29㎡
 - 2-6 주택 철근콘크리트구조 1.91㎡
 - 2-7 주택 철근콘크리트구조 1.91㎡
 - 2-8 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
 - 2-9 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
 - 2-10 보일러실 판넬조 4.8㎡
 - 2-11 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
 - 2-12 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
 - 2-13 주택 철근콘크리트구조 5.7㎡
 - 2-14 주택 철근콘크리트구조 2.29㎡
 - 2-15 주택 철근콘크리트구조 4.95㎡
 - 2-16 주택 철근콘크리트구조 1.91㎡
 - 2-17 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
 - 2-18 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
 - 2-19 보일러실 판넬조 4.8㎡
 - 2-20 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
 - 2-21 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
 - 2-22 주택 철근콘크리트구조 5.7㎡
 - 2-23 주택 철근콘크리트구조 2.29㎡
 - 2-24 주택 철근콘크리트구조 4.95㎡
 - 2-25 주택 철근콘크리트구조 1.91㎡
 - 2-26 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡

2-27 주택 철근콘크리트구조 2.7㎡
2-28 보일러실 판넬조 4.8㎡
2-29 보일러실 판넬조 4.8㎡

감정평가액		2,427,365,520	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.03	1,553,514,000	155,351,400
2회	2026.12.02	1,242,811,000	124,281,100
3회	2027.01.28	994,249,000	99,424,900
4회	2027.03.16	795,399,000	79,539,900
일괄매각. 제시외 건물 포함			

열람용