

사건	2025타경12717 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 22.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	전자서명완료	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020. 12. 21. 근저당권		배당요구종기	2026. 2. 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 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)
김선진	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.5.5.~	207,000,000		2020.5.4.	2020.4.21.	
	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.05.04.	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.5.5.~	207,000,000		2020.5.4.	2020.4.21.	2025.10.18.
<비고> 김선진:신청채권자 ※ 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 순위4번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
감정서에 의하면 -본건 건물 옥상에 '501'명판으로 표시된 '창고 등(기존벽체이용 판넬조 판넬지붕, 약 2㎡)'이 소재하는 것으로 탐문되는바, 창고의 수량 및 점용가능 여부 등에 대해 확인 바람 -본건은 '금천구공고 제2025-1558호'에 의거 '시흥4구역 주택정비형 공공재개발사업' 구역 내에 소재하며, 해당 정비사업은 '정비계획 결정 및 정비구역 지정(안)'에 대하여 2025. 8. 22.~ 2025. 9. 22. 기간 동안 주민 의견 청취 절차를 거친바, 사업 진행 여부 및 현황 등에 대해 확인 바람, 자세한 사항은 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.

열람용

부동산의 표시

2025타경12717

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 시흥동 3-109
제이펠리체
[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로50다길 11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택
1층 126.18㎡(연면적제외)
1층 15.05㎡
2층 133.74㎡
3층 133.74㎡
4층 79.12㎡
5층 79.12㎡
옥탑1층 15.31㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제501호
철근콘크리트구조 25.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 시흥동 3-109
대 294㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 294분의 20.26

감정평가액		229,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.07	229,000,000	22,900,000
2회	2026.08.11	183,200,000	18,320,000
3회	2026.09.09	146,560,000	14,656,000
4회	2026.10.20	117,248,000	11,724,800