

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12832 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 7. 28. 압류		배당요구종기	2026. 1. 28.		
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	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김홍근	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.10.15. ~	259,000,000		2020.10.19.	2020.09.23.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.10.15. ~	259,000,000		2020.10.19.	2020.09.23.	2025.12.9.	
<비고> 김홍근: 경매신청채권자										
※ 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 주택임차권등기(2023. 10. 25., 임차인 김홍근)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

2025타경12832

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 894-11, 894-28
소원베스트빌1차
제1동
[도로명주소] 서울특별시 금천구 문성로3길 72-1

철근콘트리트구조 철근콘크리트지붕
5층 다세대주택
1층 19.75㎡
2층 139.28㎡
3층 139.28㎡
4층 130.73㎡
5층 79.39㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호
철근콘크리트구조 29.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 894-11
대 147.4㎡
2. 동 소 894-28
대 165.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 312.6분의 22.7537

감정평가액		257,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.18	257,000,000	25,700,000
2회	2026.09.16	205,600,000	20,560,000
3회	2026.10.28	164,480,000	16,448,000
4회	2026.11.26	131,584,000	13,158,400