

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13528 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.11.27. 강제경매개시 결정			배당요구종기	2026. 3. 3.	
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)	
김인근	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.11.27.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.27. ~2024.11.26.	169,000,000		2020.11.27.	2020.11.17.	2025.12.12.	
<비고>										
※ 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										
건축물현황도상 복층 오피스텔로 이용중임.										

※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

2025타경13528

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 151-3, 151-4
에스엠벨리체
[도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로139길 19

철근콘크리트구조 및 일반철골구조 평스라브지붕 10층 오피스텔 및 제1종근린
생활시설 및 자동차관련시설

지1층 340.36㎡
1층 258.74㎡
2층 292.63㎡
3층 292.63㎡
4층 292.63㎡
5층 292.63㎡
6층 292.63㎡
7층 292.63㎡
8층 292.63㎡
9층 292.63㎡
10층 292.63㎡

전유부분의 건물의 표시

제8층 제804호
철근콘크리트구조 17.66㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 151-3
대 479.7㎡
2. 동 소 151-4
대 494.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 973.9분의 7.27

감정평가액		167,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.14	167,000,000	16,700,000
2회	2026.09.15	133,600,000	13,360,000
3회	2026.10.27	106,880,000	10,688,000
4회	2026.11.25	85,504,000	8,550,400