

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13629 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 8. 20. 가압류			배당요구종기	2026. 3. 9.	
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김한진	전부	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.12.17.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.1.15.~ 2026.1.14.	40,000,000	400,000	2025.12.17.	2025.12.18.	2025.12.19.	
<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										

※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

2025타경13629

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 금천구 시흥동 108-62
- 대현오피스텔
- [도로명주소] 서울특별시 금천구 시흥대로 269

철근콘크리트조 평지붕 11층

오피스텔 도시형생활주택 근린생활시설

지1층 330.55㎡

1층 265.79㎡

2층 321.78㎡

3층 218.71㎡

4층 218.71㎡

5층 253.98㎡

6층 253.98㎡

7층 253.98㎡

8층 253.98㎡

9층 253.98㎡

10층 253.98㎡

11층 253.98㎡

옥탑1층 13.98㎡(연면적제외)

옥탑2층 31.52㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제5층 제502호

철근콘트리트구조 40.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 시흥동 108-62

대 631㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 631분의 13.4915

감정평가액		228,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.11	228,000,000	22,800,000
2회	2026.09.09	182,400,000	18,240,000
3회	2026.10.20	145,920,000	14,592,000
4회	2026.11.18	116,736,000	11,673,600

열람용