

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경4524 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 28.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.12.15.압류			배당요구종기	2025. 4. 14.	
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)	
한동환	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택 임차권자	2019.05.31 ~	272,000,000		2019.06.03	2019.05.15		
	403호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2019.06.03. (전입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 주택 임차권자	2019.5.31. ~	272,000,000		2019.6.3. (2019.6.7. 상세주소변경)	2019.5.15.	2025.1.21.	
<비고> 한동환:신청채권자이며 주택임차권 등기일자는 2023.05.31.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										
매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)										
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

2025타경4524

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 962-32
명도힐스티지
[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로 337

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택 근린생활시설 업무시설
지1층 497.6㎡
1층 77.14㎡
2층 277.45㎡
3층 277.45㎡
4층 227.86㎡
5층 173.66㎡
6층 173.66㎡
7층 173.66㎡
8층 173.66㎡
9층 173.66㎡
10층 173.66㎡
11층 173.66㎡
12층 173.66㎡
13층 173.66㎡
14층 173.66㎡
15층 99.64㎡
옥탑1층 33.8㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제4층 제403호
철근콘크리트구조 42.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 962-32
대 749.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 749.4분의 17.373

감정평가액		299,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.26	239,200,000	23,920,000
2회	2026.10.01	191,360,000	19,136,000
3회	2026.11.04	153,088,000	15,308,800
4회	2026.12.03	122,470,000	12,247,000