

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경767 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 20.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 11. 30. 근저당권		배당요구종기	2026. 2. 11.		
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이제중	미상	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2025.10.24. (전입세대확인서)	미상		
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2023.03.31.~	117,000,000		2023.03.31.	2023.03.06.		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2023.03.31.~ 2025.05.26.	117,000,000		2023.03.31.	2023.03.06.	2025.12.26.	
<비고> 이제중:전입세대확인서상 등재 내용임. 임대차관계 미상 한국토지주택공사:주택임차권자(2025. 4. 10. 주택임차권등기) 전입일자는 입주자 김희찬 기준으로, 임대차기간, 보증금 및 확정일자는 한국토지주택공사를 기준으로 하여 각 기재함.										
※ 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										
*집합건물대장상 건물명칭 "금산빌라"로 등재되어 있으나 현황조사서에 의하면 "성원파크빌"로 표시됨.										

※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

2025타경767

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강서구 화곡동 56-437, 56-595
금산빌라
[도로명주소] 서울특별시 강서구 초록마을로22길 58

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 공동주택(다세대)
1층 46.56㎡
2층 155.04㎡
3층 155.04㎡
4층 102㎡
5층 63.56㎡
옥탑1 10.92㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제203호
철근콘크리트구조
42.04㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강서구 화곡동 56-437
대 136㎡
2. 동 소 56-595
대 136㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 272분의 25.95

감정평가액		160,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.06	160,000,000	16,000,000
2회	2026.09.04	128,000,000	12,800,000
3회	2026.10.15	102,400,000	10,240,000
4회	2026.11.13	81,920,000	8,192,000