

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경3121 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김진득	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.05.16.압류			배당요구종기	2026. 4. 15.	
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)
김춘성	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.03.30.~	245,000,000			2020.03.31.	2020.03.18.	
	405호	권리신고	주거 임차인	2020.03.30.~ 2022.03.30.	245,000,000			2020.03.31.	2020.03.18.	2026.1.8.
<비고> 김춘성:이 사건 신청채권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.12.이며, 권리신고 및 배당요구일은 경매신청일 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										
- 을구1번 주택임차권 등기와 관련하여 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 245,000,000원, 전입일자 2020.03.31, 확정일자 2020.03.18.)										
- 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 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

2026타경3121

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 독산동 378-404, 378-405
신영팰리스
[도로명주소] 서울특별시 금천구 독산로58길 8

철근콘크리트조 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택)
1층 12.42㎡
2층 164.24㎡
3층 164.24㎡
4층 159.36㎡
5층 159.35㎡
옥탑층 12.42㎡

전유부분의 건물의 표시

제4층 제405호
철근콘크리트조 27.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 독산동 378-404
대 248㎡
2. 동 소 378-405
대 152㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 400분의 19.23

감정평가액		240,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.12	240,000,000	24,000,000
2회	2026.09.10	192,000,000	19,200,000
3회	2026.10.21	153,600,000	15,360,000
4회	2026.11.19	122,880,000	12,288,000