

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경131825 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	이성희	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.02.18. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 23.		
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)
서인영	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.08.21 ~	115,000,000			2020.08.20	2020.07.27	
주택도 시보증 공사	938호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.08.21 ~ 2022.08.20	115,000,000			2020.08.20 (서인영)	2020.07.27	2024.11.20.
<비고> 서인영 : 주택임차권 등기일은 2022.09.29.임 주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 서인영의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함 ※ 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 - 임차인 서인영 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 주택임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2024타경131825

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 140-36
비스트위트 바이올렛 5차
[도로명주소] 서울특별시 금천구 디지털로12길 15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하3층, 지상15층 업무시설 (오피스텔 240실) 도시형생활주택 (299세대) 및
제1.2종 근린생활시설
지3층 1296.78m²
지2층 1220.95m²
지1층 1149.43m²
1층 334.59m²
2층 942.48m²
3층 942.48m²
4층 942.48m²
5층 942.48m²
6층 942.48m²
7층 942.48m²
8층 769.11m²
9층 789.86m²
10층 789.86m²
11층 788.82m²
12층 788.82m²
13층 788.82m²
14층 793.64m²
15층 622.56m²

전유부분의 건물의 표시

제9층 제938호
철근콘크리트구조 12.19m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 140-36
대 1794.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,794.1분의 2.2260

감정평가액 120,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.21	120,000,000	12,000,000
2회	2026.03.11	96,000,000	9,600,000
3회	2026.04.16	76,800,000	7,680,000
4회	2026.05.28	61,440,000	6,144,000

- 임차인 및 주택임차권 승계인 주택도시보증공사의
배당받지 못하는 잔액에 대한 임차보증금반환청구권 포
기 조건 매각
