

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경976 부동산강제경매<br>2024타경106720(병합) |            | 매각<br>물건번호 | 1                           | 작성<br>일자    | 2026. 2. 23. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 김은표         | <u>전자서명완료</u>          |
|--|---------------------------------------|------------|------------|-----------------------------|-------------|--------------|---|-------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음                             |            | 최선순위<br>설정 | 2024.02.21. 경매개시결정          |             |              | 배당요구종기  | 2024.06.03. |                        |
| 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<br>성명  | 점유<br>부분                              | 정보출처<br>구분 | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금         | 차임           | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자        | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 서원규  | 1130호                                 | 현황조사       | 주거<br>임차인  | 2021.10.13.~                | 120,000,000 |              | 2021.10.13.   | 2021.10.13. |                        |
|  | 전부                                    | 권리신고       | 주거<br>임차인  | 2021.10.13.~<br>2023.10.13. | 120,000,000 |              | 2021.10.13.   | 2021.11.29. | 2024.2.28.             |
| <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

2024타경976

### [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 1296.78m<sup>2</sup>  
지2층 1220.95m<sup>2</sup>  
지1층 1149.43m<sup>2</sup>  
1층 334.59m<sup>2</sup>  
2층 942.48m<sup>2</sup>  
3층 942.48m<sup>2</sup>  
4층 942.48m<sup>2</sup>  
5층 942.48m<sup>2</sup>  
6층 942.48m<sup>2</sup>  
7층 942.48m<sup>2</sup>  
8층 769.11m<sup>2</sup>  
9층 789.86m<sup>2</sup>  
10층 789.86m<sup>2</sup>  
11층 788.82m<sup>2</sup>  
12층 788.82m<sup>2</sup>  
13층 788.82m<sup>2</sup>  
14층 793.64m<sup>2</sup>  
15층 622.56m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

제11층 제1130호  
철근콘크리트구조 13.34m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 140-36  
대 1794.1m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,794.1분의 2.4360

감정평가액

138,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

|    |            |           |         |
|----|------------|-----------|---------|
| 1회 | 2026.03.12 | 9,483,000 | 948,300 |
| 2회 | 2026.04.21 | 7,586,000 | 758,600 |
| 3회 | 2026.06.02 | 6,069,000 | 606,900 |
| 4회 | 2026.07.21 | 4,855,000 | 485,500 |