

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경130198 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.06.14.가압류		배당요구종기	2024. 11. 21.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정승원	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.05.21. ~	145,000,000		2022.05.30.	2022.05.30.		
	1401호	현황조사	주거 임차인	2022.05.30. ~	145,000,000	없음	2022.05.30	미상		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.05.21. ~ 2024.05.18.	145,000,000		2022.05.30	2022.05.30.	2024.9.5.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정승원:경매신청채권자이고, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일자는 2024.06.27.임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>-지상권설정등기(2020.07.08. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함(1토지 을구 1번 구분지상권)</p> <p>-매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 145,000,000원, 전입일 2022.05.30., 확정일자 2022.05.30.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경130198

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 233-5  
가산센트럴푸르지오시티  
제14층비동  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 디지털로10길 69

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
20층 업무시설(오피스텔). 제2종근린생활시설  
지3층 9254.08㎡  
지2층 8872.61㎡  
지1층 3428.05㎡  
1층 992.83㎡  
2층 1990.08㎡  
3층 2080.94㎡  
4층 2080.94㎡  
5층 2080.94㎡  
6층 2080.94㎡  
7층 2080.94㎡  
8층 2080.94㎡  
9층 2080.94㎡  
10층 2080.94㎡  
11층 1909.07㎡  
12층 1900.83㎡  
13층 1900.83㎡  
14층 1900.83㎡  
15층 1900.83㎡  
16층 1900.83㎡  
17층 1900.83㎡  
18층 1900.83㎡  
19층 1900.83㎡  
20층 1636.61㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제1401호  
철근콘크리트구조 17.62㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 233-5  
대 11995㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 11,995분의 7.16

---

감정평가액	146,000,000
-------	-------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	59,802,000	5,980,200
2회	2026.03.17	47,842,000	4,784,200
3회	2026.04.22	38,274,000	3,827,400
4회	2026.06.04	30,619,000	3,061,900

---