

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10624 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 24.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.13. 압류			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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)	
고새봄	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.09.~	168,900,000		2021.08.09.	2021.07.12.		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.08.09.~ 2023.12.13.	168,900,000		2021.08.09.	2021.07.12.	2025.9.22.	
<p><비고> 주택도시보증공사: 경매신청채권자이고, 주택임차권자 고새봄의 임차보증금을 승계함.</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 3토지 을구 32번 지상권설정등기(2019.06.26. 제112680호) 4토지 을구 19번 지상권설정등기(2019.06.26. 제112680호) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 토지 별도등기 있음</p> <p>- 임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</p>										

※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

2025타경10624

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 535-7, 535-58, 536-14, 536-31
지벨리하우스디어반
[도로명주소] 서울특별시 금천구 서부셋길 714

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 업무시설(오피스텔) 제1,2종 근린
생활시설

1층 642.3659m²

2층 3035.2308m²

3층 1492.0783m²

4층 1419.9634m²

5층 1419.9634m²

6층 1430.473m²

7층 1419.9634m²

8층 1419.9634m²

9층 1430.473m²

10층 1419.9634m²

11층 1419.9634m²

12층 1430.473m²

13층 1419.9634m²

14층 1326.951m²

15층 886.6974m²

지하1층 4337.4443m²

지하2층 4260.0551m²

전유부분의 건물의 표시

제7층 제비708호
철근콘크리트조 19.3737m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 535-7
대 4264m²
2. 동 소 535-58
공장용지 782m²
3. 동 소 536-14
공장용지 981m²
4. 동 소 536-31
대 309m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 6,336분의 9.9555

감정평가액	158,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	158,000,000	15,800,000
2회	2026.03.19	126,400,000	12,640,000
3회	2026.04.28	101,120,000	10,112,000
4회	2026.06.10	80,896,000	8,089,600

- 토지 별도등기 있음
 - 임차인 및 주택임차권승계인 주택도시보증공사는 매수인에 대하여 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차 보증금 반환 청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각
-