

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경134428 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 29.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.5.13.근저당권		배당요구종기	2024. 12. 9.		
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)	
이에스 더	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.31.~	168,000,000		2021.12.31.	2021.12.20.		
	1205호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.12.31.(전 입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.12.31.~	168,000,000		2021.12.31.	2021.12.20.	2024.9.10.	
<p><비고></p> <p>이에스더:신청채권자이며, 주택임차권의 등기일은 2024.1.16.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>1. 매수인에게 대항할 수 있는 임차권등기(2024.1.16. 등기) 있음(임대차보증금 168,000,000원, 전입일 2021.12.31., 확정일자 2021.12.20.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>2. 토지 을구 1 번 지상권등기(2017.12.6. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
별도등기 있음.										

※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

2024타경134428

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 776

가산대명벨리온

[도로명주소] 서울특별시 금천구 가산디지털2로 127-33

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층 업무시설

1층 762.06㎡

2층 999.3㎡

3층 999.3㎡

4층 999.3㎡

5층 999.3㎡

6층 999.3㎡

7층 999.3㎡

8층 999.3㎡

9층 999.3㎡

10층 999.3㎡

11층 999.3㎡

12층 999.3㎡

13층 999.3㎡

14층 999.3㎡

15층 999.3㎡

16층 999.3㎡

지1층 3150.72㎡

지2층 3291.02㎡

지3층 2799.93㎡

전유부분의 건물의 표시

제12층 제1205호

철근콘크리트구조 16.61㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 776

대 5396.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 5,396.7분의 8.69

감정평가액

121,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.12.09	49,562,000	4,956,200
2회	2026.02.03	39,650,000	3,965,000
3회	2026.03.24	31,720,000	3,172,000
4회	2026.04.29	25,376,000	2,537,600
