

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경8888 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	손병현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.3.5. 경매개시결정등 기		배당요구종기	2025. 6. 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)	
정두창	전부	현황조사	자동차 공업사 임차인	2000.11.07.~	20,000,000	3,000,000	2000.11.07.(상 가건물임대차 현황서)	미상		
<p><비고></p> <p>정두창:집행관이 제출한 상가건물임대차 현황서에는 임대차보증금이 10,000,000원임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>일괄매각. 본건은 임차인이 '진성 자동차공업사'로 운영 중임. 제시외 건물(토지 위 파이프조 천막지붕 작업실 약 94㎡ 및 판넬조 판넬지붕 창고 약 3㎡) 평가 및 매각에 포함(감정평가서 참조). 차량정비용 리프트 2기는 매각에서 제외.</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

2025타경8888

[물건 1] 1. 서울특별시 금천구 가산동 4-22
[도로명주소] 서울특별시 금천구 벚꽃로56길 8
위 지상
세멘벽돌조 세멘기와지붕 단층 근린생활시설
105.55㎡

제시외 1-1 작업실 철파이프조 천막지붕 94㎡
1-2 창고 판넬조 판넬지붕 3㎡

2. 서울특별시 금천구 가산동 4-22
대 233㎡

감정평가액		2,223,572,350	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	2,223,572,350	222,357,300
2회	2026.02.03	1,778,858,000	177,885,800
3회	2026.03.24	1,423,086,000	142,308,600
4회	2026.04.29	1,138,469,000	113,846,900