

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경139119 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 13.	담임법관 (사법보좌관)	황승환	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.9.26. 압류			배당요구종기	2025. 1. 20.	
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)	
이철우	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.14.~	175,000,000		2021.06.17.	2021.05.27.		
한국주 택금융 공사	전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.06.14.~	175,000,000		2021.06.17.	2021.05.27.	2024.10.16.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 한국주택금융공사:신청채권자 겸 확정일자부임차인 이철우의 승계인임										
※ 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										
<b>비고란</b> 한국주택금융공사는 매수인에 대하여 배당받지 못한 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2024타경139119

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 143-6  
가산 지웰 에스테이트2차  
제1동  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 가산로9길 12-8

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 12층 아파트(도시형생활주택), 업무시설,  
제1종근린생활시설

1층 782.89㎡  
2층 735.28㎡  
3층 719.74㎡  
4층 719.74㎡  
5층 638.67㎡  
6층 627.02㎡  
7층 627.02㎡  
8층 627.02㎡  
9층 627.02㎡  
10층 627.02㎡  
11층 627.02㎡  
12층 627.02㎡  
지1층 1352.49㎡  
지2층 1473.55㎡  
지3층 984.86㎡  
옥탑 66.36㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제6층 제622호  
철근콘크리트구조 14.12㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 143-6  
대 2111.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 2,111.4분의 5.2385

감정평가액 162,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.11.12 162,000,000 16,200,000

---

2회	2025.12.23	129,600,000	12,960,000
3회	2026.02.11	103,680,000	10,368,000
4회	2026.04.01	82,944,000	8,294,400

---

한국주택금융공사는 매수인에 대하여 배당받지 못한 잔액에 대한 임차보증금반환청구권을 포기하고, 임차권 등기를 말소하는 것을 조건으로 매각

---