

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경9345 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	하은혜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.02.07. 압류			배당요구종기	2025. 7. 3.	
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)	
강다원	전부	등기사항 전부증명서	주거주택 임차권자	2021.12.10.~	130,000,000		2021.12.13.	2021.11.01.		
	723호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.12.13. (전입세대확인서)	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.10.~	130,000,000		2021.12.13.	2021.11.01.	2025.4.25.	
<p><비고> 강다원:신청채권자임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위1번 임차권등기(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

2025타경9345

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 140-36
비스트위트 바이올렛 5차
[도로명주소] 서울특별시 금천구 디지털로12길 15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하3층, 지상15층 업무시설 (오피스텔 240실) 도시형생활주택 (299세대) 및
제1.2종 근린생활시설
지3층 1296.78㎡
지2층 1220.95㎡
지1층 1149.43㎡
1층 334.59㎡
2층 942.48㎡
3층 942.48㎡
4층 942.48㎡
5층 942.48㎡
6층 942.48㎡
7층 942.48㎡
8층 769.11㎡
9층 789.86㎡
10층 789.86㎡
11층 788.82㎡
12층 788.82㎡
13층 788.82㎡
14층 793.64㎡
15층 622.56㎡

전유부분의 건물의 표시

제7층 제723호
철근콘크리트구조 17.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 140-36
대 1794.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,794.1분의 3.2431

감정평가액 115,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.02.25	115,000,000	11,500,000
2회	2026.04.07	92,000,000	9,200,000
3회	2026.05.19	73,600,000	7,360,000
4회	2026.07.07	58,880,000	5,888,000
