

# 서울남부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경121422 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 16.	담임법관 (사법보좌관)	오광호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.15. 가압류			배당요구종기	2024. 9. 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)	
주명권	전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2019.06.08.~	126,000,000		2019.06.07.	(1)2019.05.27. (2)2021.05.18.		
	302호	현황조사	주거 임차인	미상	미상		2019.06.07. (전입세대확인서)	미상		
	302호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.06.08.~	126,000,000		2019.06.07.	(1)2019.05.27. (2)2021.05.18.	2024.8.30.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주명권 : 경매신청채권자 겸 주택임차권자로서 주택임차권등기일은 2022.12.12.임. 보증금 126,000,000원 중 6,000,000원은 2021.04.08.자로 증액되었으며 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.5.18.자임.										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 임차인(임차보증금 126,000,000원, 전입일자 2019.06.07., 확정일자 2019.05.27 및 2021.05.18.) 이 있음										
배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경121422

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 시흥동 998-12  
지엠씨타워  
[도로명주소] 서울특별시 금천구 금하로5길 7

철근콘크리트구조 평지붕 지상12층 업무시설.제2종근린생활시설

지1층 104.7m<sup>2</sup>

1층 93.39m<sup>2</sup>

2층 132.22m<sup>2</sup>

3층 111.91m<sup>2</sup>

4층 109.73m<sup>2</sup>

5층 109.73m<sup>2</sup>

6층 111.91m<sup>2</sup>

7층 109.73m<sup>2</sup>

8층 149.95m<sup>2</sup>

9층 152.13m<sup>2</sup>

10층 149.3m<sup>2</sup>

11층 149.3m<sup>2</sup>

12층 62.99m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호  
철근콘크리트구조 16.9269m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 시흥동 998-12  
대 349.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 349.2분의 6.59

감정평가액

122,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.10.16	122,000,000	12,200,000
2회	2025.11.19	97,600,000	9,760,000
3회	2026.01.14	78,080,000	7,808,000
4회	2026.03.04	62,464,000	6,246,400