

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경8894 부동산강제경매 | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 19. | 담임법관 (사법보좌관) | 오광호 | <u>전자서명완료</u> | |
|---|--------------------|---------------|------------------|--------------------|-------------|---------------|---|-------------|------------------------|--|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2021. 07. 26. 근저당권 | | 배당요구종기 | 2025. 6. 4. | | | |
| 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) | |
| 김유나 | 건물 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2020.09.27. ~ | 130,000,000 | | 2020.09.28. | 2020.08.31. | | |
| | 710호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2020.09.28. (전입세대확인서) | 미상 | | |
| | 건물 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2020.09.27. ~ | 130,000,000 | | 2020.09.28. | 2020.08.31. | 2025.03.06. | |
| <p><비고></p> <p>김유나:경매신청채권자 겸 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.10.12.임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 임차인이 있음(임대차보증금 130,000,000원, 전입일 2020.09.28., 확정일자 2020.08.31.).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

2025타경8894

[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 제710호
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 139,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2026.01.14 | 139,000,000 | 13,900,000 |
| 2회 | 2026.03.04 | 111,200,000 | 11,120,000 |
| 3회 | 2026.04.09 | 88,960,000 | 8,896,000 |
| 4회 | 2026.05.21 | 71,168,000 | 7,116,800 |
