

서울남부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2023타경116683 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 12. 15. | 담임법관 (사법보좌관) | 이정훈 | <u>전자서명완료</u> |
|--|----------------------|---------------|------------------|--------------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2021.09.06. 가압류 | | 배당요구종기 | 2023.11.21. | | |
| 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) | |
| 권아선 | 건물 전부 | 등기사항 전부증명서 | 주거 주택임 차권자 | 2018.12.22.~ 미상 | 115,000,000 | 없음 | 2018.12.24. | 2018.12.04. | | |
| | 건물 전부 | 권리신고 | 주거 주택임 차권자 | 2018.12.22.~ 미상 | 115,000,000 | | 2018.12.24. | 2018.12.04. | 2023.08.17. | |
| 정시윤 | 622호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2022.12.16 | 미상 | | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | | |
| 매수인에게 대항할 수 있는 임차인이 있음(임대차보증금 115,000,000원, 전입일자 2018.12.24., 확정일자 2018.12.04.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 매수인이 인수함 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| -특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20% | | | | | | | | | | |

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2023타경116683

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

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

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
지하3층, 지상15층 업무시설 (오피스텔 240실) 도시형생활주택 (299세대) 및
제1.2종 근린생활시설

지3층 1296.78m²
지2층 1220.95m²
지1층 1149.43m²
1층 334.59m²
2층 942.48m²
3층 942.48m²
4층 942.48m²
5층 942.48m²
6층 942.48m²
7층 942.48m²
8층 769.11m²
9층 789.86m²
10층 789.86m²
11층 788.82m²
12층 788.82m²
13층 788.82m²
14층 793.64m²
15층 622.56m²

전유부분의 건물의 표시

제6층 제622호
철근콘크리트구조 17.76m²

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 1,794.1분의 3.2431

감정평가액

113,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-----------|-----------|
| 1회 | 2026.01.15 | 7,765,000 | 1,553,000 |
| 2회 | 2026.03.05 | 6,212,000 | 1,242,400 |
| 3회 | 2026.04.14 | 4,970,000 | 994,000 |
| 4회 | 2026.05.26 | 3,976,000 | 795,200 |

-특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%