

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11368 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.07.07. 근저당			배당요구종기	2025. 11. 18.	
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)	
서울보증보험 주식회사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.07. ~2023.03.06.	122,000,000		2021.03.08.	2021.02.01.	2025.8.4.	
한국토 지주택 공사	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.03.07. ~미상	122,000,000		2021.03.08.	2021.02.01.		
<p><비고></p> <p>서울보증보험 주식회사: 경매신청채권자이고, 배당요구일자는 경매신청일임. 주택임차권자 한국토지주택공사의 임대차보증금 반환채권을 승계하여 권리신고함. 임대차기간 및 전입신고일자는 입주자인 김소연을, 보증금 및 확정일자는 한국토지주택공사를 기준으로 하여 각 기재함.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각</p>										

※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

2025타경11368

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 141-2, 141-3, 141-4, 141-5, 141-6, 141-7, 141-20
가산양우내안에애플
[도로명주소] 서울특별시 금천구 남부순환로 1266

철근콘크리트구조 평스라브지붕 18층

도시형생활주택,오피스텔

지1층 853.81m²

1층 462.15m²

2층 333.12m²

3층 454.11m²

4층 454.11m²

5층 454.11m²

6층 454.11m²

7층 454.11m²

8층 386.38m²

9층 399.77m²

10층 399.77m²

11층 399.77m²

12층 399.77m²

13층 399.77m²

14층 399.77m²

15층 399.77m²

16층 399.77m²

17층 305.03m²

18층 305.03m²

옥탑2층 48m²(연면적제외)

옥탑1층 37.88m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제13층 제1303호

철근콘크리트구조 12.04m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 서울특별시 금천구 가산동 141-2
대 123.6m²
 2. 동 소 141-3
대 120.3m²
 3. 동 소 141-4
대 80.3m²
 4. 동 소 141-5
대 109.9m²

5. 동 소 141-6
 대 273.4m²
 6. 동 소 141-7
 대 203m²
 7. 동 소 141-20
 대 203m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권
 대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 1,113.5분의 2.89

감정평가액		113,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	113,000,000	11,300,000
2회	2026.04.14	90,400,000	9,040,000
3회	2026.05.26	72,320,000	7,232,000
4회	2026.07.15	57,856,000	5,785,600

-특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못
 하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고
 , 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각
