

서울남부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10050 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김선엽	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.01. 근저당			배당요구종기	2025. 8. 27.	
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)	
금동철	전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.17. ~	150,000,000		2021.12.17.	2021.11.22.		
<p><비고> 금동철:경매신청채권자인 한국주택금융공사가 금동철의 임차보증금반환채권을 양수함</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 매수인에게 대항할 수 있는 주택임차권등기(2024.01.02. 접수 임차인 금동철)는 임차보증금이 전액 변제되지 아니하면 말소되지 아니함 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

2025타경10050

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 139-3
램킨푸르지오시티
[도로명주소] 서울특별시 금천구 벚꽃로56길 182

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 16층
업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설
1층 583.56㎡ 2층 64.17㎡
3층 567.53㎡ 4층 567.53㎡
5층 567.53㎡ 6층 567.53㎡
7층 567.53㎡ 8층 567.53㎡
9층 567.53㎡ 10층 567.53㎡
11층 567.53㎡ 12층 567.53㎡
13층 567.53㎡ 14층 567.53㎡
15층 567.53㎡ 16층 493.39㎡
지하1층 835.75㎡ 지하2층 875.95㎡
지하3층 842.39㎡ 지하4층 959.54㎡

전유부분의 건물의 표시

제14층 제1404호
철근콘크리트구조 19.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 139-3
대 1294.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,294.7분의 4.34

감정평가액		126,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	126,000,000	12,600,000
2회	2026.01.20	100,800,000	10,080,000
3회	2026.03.10	80,640,000	8,064,000
4회	2026.04.15	64,512,000	6,451,200