서 울 남 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경5014 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 7.	담임법관 (사법보좌관)	이정훈 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 3. 5. 압류			배당요구종기	2026. 8. 10.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
조영수	전부	등기사항전부증명서	주거 주택임차권자	2022.03.04.~	145,000,000		2022.03.04.	2022.03.04.	
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 주택임차권자	2022.03.04.~ 2024.03.03.	145,000,000		2022.03.04.	2022.03.04.	2026.8.3.

<비고>

조영수 : 주택임차권 등기일은 2024. 4. 26.

주택도시보증공사 : 이 사건 신청채권자로 주택임차권자 조영수의 지위를 승계하여 권리신고 및 배당요구함.

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

특별매각조건 : 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각

※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

2026타경5014

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 금천구 가산동 143-20
가산피어니빌
[도로명주소] 서울특별시 금천구 디지털로12길 37

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 공동주택 및 근린생활시설 및 업무시설
1층 287.397㎡
2층 279.022㎡
3층 263.2534㎡
4층 268.0307㎡
5층 268.0307㎡
6층 268.0307㎡
7층 268.0307㎡
8층 266.9507㎡
9층 292.0607㎡
지1층 488.177㎡
지2층 446.4938㎡

전유부분의 건물의 표시

제8층 제802호
철근콘크리트구조
13.8029㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 금천구 가산동 143-20 대 670.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 670.1분의 6.0978

감정평가액		144,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.17	144,000,000	14,400,000
2회	2027.01.12	115,200,000	11,520,000
3회	2027.02.24	92,160,000	9,216,000
4회	2027.04.01	73,728,000	7,372,800

특별매각조건 : 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각
