

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경3835 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017.11.23.근저당권			배당요구종기	2023. 10. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김민섭	602호 중 일부(현황 601호)	현황조사	주거 임차인				2022.1.27.			
	602호 중 26.22㎡(현황 601호)	권리신고	주거 임차인	2022.01.27.-	220,000,000		2022.01.27.	2022.01.27.	2023.10.6.	
김새봄	602호 중 일부(현황 603호)	현황조사	주거 임차인				2021.7.30.			
이형길	602호 중 일부(현황 602호)	현황조사	주거 임차인				2025.01.02.			
조수현	602호 중 21㎡(현황 602호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.3.12.-	170,000,000		2022.3.14.	2022.3.25.		
	602호	현황조사	주거 임차인				2022.03.14	미상		
	602호 중 21㎡(현황 602호)	권리신고	주거 임차인	2022.03.12.-	170,000,000		2022.03.14.	2022.3.25.	2023.8.8.	
최수빈	602호 중 일부(현황 604호)	현황조사	주거 임차인				2023.2.15.			

<비고>

김민섭:공부상 602호의 일부(현황 601호)를 임차하였으나, 601호로 주민등록
 김새봄:공부상 602호의 일부(현황 603호)를 임차하였으나, 601호로 주민등록
 최수빈:공부상 602호의 일부(현황 604호)를 임차하였으나, 601호로 주민등록

※ 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.

등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
<ul style="list-style-type: none"> - 건축물대장상 위반건축물 표기로 등재(건축과-36064, 지상 5층~ 지상7층 무단대수선(세대수 증가) 및 주택과-25983, 6층(602호) 3㎡ 조립식패널조 공동주택)된 내역이 있음 - 건축물대장 및 건축물현황도와 무관하게 임의로 총 4개의 호수(현황상 601호, 602호, 603호, 604호)로 구분, 표시하여 사용중이며, 건축물현황도상 경계벽의 훼손 여부 및 경계침범 여부 등 정확한 사항은 측량이 필요함

- ※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

2023타경3835

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 남현동 1086-12
한샘타운
[도로명주소] 서울특별시 관악구 남현7길 51

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택 및 제2종근린생활시설
지1층 150.28㎡
1층 16.46㎡
2층 164.04㎡
3층 112.59㎡
4층 111.95㎡
5층 94.99㎡
6층 95.36㎡
7층 84.18㎡
옥탑1층 19.48㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조 51.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 남현동 1086-12
대 359.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 359.7분의 28.742

감정평가액		420,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	420,000,000	42,000,000
2회	2026.03.17	336,000,000	33,600,000
3회	2026.04.21	268,800,000	26,880,000
4회	2026.06.02	215,040,000	21,504,000