

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경117724 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	토지:2020.12.28.근저당 건물:2022.1.24.근저당		배당요구종기	2024. 12. 20.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강민애	601호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.03.	250,000,000		2023.02.03.	2022.12.17.		
		현황조사	주거 임차인				2023.02.03			
	601호	권리신고	주거 임차인	2023.02.03.- 2025.02.03.	250,000,000		2023.02.03.	2022.12.17.	2024.11.11.	
강주현	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.08.11.	200,000,000	250,000	2022.08.11.	2022.07.12.		
		현황조사	주거 임차인				2022.08.11			
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.08.11.- 2024.08.11.	200,000,000	250,000	2022.08.11.	2022.07.12.	2024.10.15.	
김동완		현황조사	주거 임차인				2022.06.08			
	201호	권리신고	주거 임차인	2022.06.08.- 현재까지	300,000,000		2022.06.08.	2022.06.03.	2024.11.28.	
문성환	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.04.24.	150,000,000	250,000	2022.05.10.	2022.05.11.		
		현황조사	주거 임차인				2022.05.10			
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.04.24.- 현재까지	150,000,000	250,000	2022.05.10.	2022.05.11.	2024.10.7.	

박종현		현황조사	주거 임차인				2023.02.02		
	401호	권리신고	주거 임차인	2023.02.02.- 2025.02.02.	250,000,000		2023.02.02.	2023.02.02.	2024.11.7.
박주환	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.04.	250,000,000		2023.02.08.	2023.01.17.	
		현황조사	주거 임차인				2023.02.08		
	501호	권리신고	주거 임차인	2023.02.04.- 2025.02.04.	250,000,000		2023.02.08.	2023.01.17.	2024.9.27.
신태인		현황조사	주거 임차인				2022.03.03		
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.03.01.- 2024.02.29.	100,000,000	500,000	2022.03.03.	2024.09.13.	2024.9.27.
양동현	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.10.14.	280,000,000		2022.10.14.	2022.10.14.	
		현황조사	주거 임차인				2022.10.14		
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.10.14.- 2024.10.13.	280,000,000		2022.10.14.	2022.10.14.	2024.11.7.
이진아		현황조사	주거 임차인				2023.10.19		
	602호	권리신고	주거 임차인	2023.10.19.- 2025.10.18.	200,000,000		2023.10.19.	2023.09.12.	2024.10.17.
전상원		현황조사	주거 임차인				2024.08.09		
	502호	권리신고	주거 임차인	2024.08.03.- 2026.08.03.	180,000,000		2024.08.09.	2024.07.31.	2024.12.18.
조승현		현황조사	주거 임차인				2024.06.21		
	301호	권리신고	주거 임차인	2024.06.22-2 026.06.21.	130,000,000		2024.06.21.	2024.06.21.	2024.11.8.

<비고>

김동완:임차보증금 중 3천만원은 기 반환받고 270,000,000원 배당요구  
전상원:2024.12.18.자 배당요구신청서에 179,000,000원 배당요구(주차비정산)

※ 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
-일괄매각. 제시외 건물 포함 -감정평가서에 의하면 급경사지대로서 지하2층 입구가 현황 1층이며, 지상1층 사무소 중 일부와 지상3층은 방 및 취사시설 설치된 것으로 확인됨

※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

2024타경117724

[물건 1]

1. 서울특별시 관악구 신림동 1564-67  
대 201m<sup>2</sup>

2. 서울특별시 관악구 신림동 1564-67  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 죽고개로2라길 34(신림동)  
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 및 제2종근린생활시설  
지2층 126.49m<sup>2</sup>  
지1층 93.16m<sup>2</sup>  
1층 93.16m<sup>2</sup>  
2층 66.22m<sup>2</sup>  
3층 66.22m<sup>2</sup>  
4층 64.45m<sup>2</sup>  
옥탑1층 42.92m<sup>2</sup>(연면적제외)

제시외 2-1 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.06m<sup>2</sup>  
2-2 발코니 철근콘크리트구조 1.8m<sup>2</sup>  
2-3 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.06m<sup>2</sup>  
2-4 확장형발코니 철근콘크리트구조 6.45m<sup>2</sup>  
2-5 확장형발코니 철근콘크리트구조 4.65m<sup>2</sup>  
2-6 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.06m<sup>2</sup>  
2-7 발코니 철근콘크리트구조 1.8m<sup>2</sup>  
2-8 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.06m<sup>2</sup>  
2-9 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.06m<sup>2</sup>  
2-10 발코니 철근콘크리트구조 1.8m<sup>2</sup>  
2-11 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.06m<sup>2</sup>  
2-12 확장형발코니 철근콘크리트구조 6.45m<sup>2</sup>  
2-13 확장형발코니 철근콘크리트구조 4.65m<sup>2</sup>  
2-14 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.06m<sup>2</sup>  
2-15 발코니 철근콘크리트구조 1.8m<sup>2</sup>  
2-16 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.06m<sup>2</sup>  
2-17 확장형발코니 철근콘크리트구조 2.295m<sup>2</sup>  
2-18 발코니 철근콘크리트구조 1.35m<sup>2</sup>  
2-19 확장형발코니 철근콘크리트구조 2.295m<sup>2</sup>  
2-20 확장형발코니 철근콘크리트구조 6.15m<sup>2</sup>  
2-21 확장형발코니 철근콘크리트구조 4.65m<sup>2</sup>  
2-22 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.06m<sup>2</sup>  
2-23 발코니 철근콘크리트구조 1.8m<sup>2</sup>  
2-24 확장형발코니 철근콘크리트구조 3.06m<sup>2</sup>

---

감정평가액	2,354,392,640
-------	---------------

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	2,354,392,640	235,439,300
2회	2026.02.10	1,883,514,000	188,351,400
3회	2026.03.17	1,506,811,000	150,681,100
4회	2026.04.21	1,205,448,000	120,544,800

---

-일괄매각. 제시외 건물 포함

---