

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102337 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.01.27. 압류			배당요구종기	2025. 5. 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)	
강혜진	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.05.	239,000,000		2021.06.07.	2021.04.26.		
주진환		현황조사	주거 임차인				2025.01.21			
주택도시 보증공사 (강혜진)	전유부분 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.06.05.	239,000,000		2021.06.07.	2021.04.26.	2025.5.20.	
<비고>										
이 사건 경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 강혜진의 임차보증금반환채권을 승계함(주택임대차보호법 제3조의2 제7항).										
※ 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										
을구 순위 3번 주택임차권등기(임대차보증금 239,000,000원, 전입일 2021. 6. 7. 확정일자 2021. 4. 26.)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경102337

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 610-399
청운아트빌
[도로명주소] 서울특별시 관악구 법원단지28길 32

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택
1층 13.23㎡
2층 120.23㎡
3층 120.23㎡
4층 120.23㎡
5층 113.51㎡
옥탑1층13.23㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 26.77㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 610-399
대 327㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 327분의 20.779

감정평가액		298,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.21	122,061,000	12,206,100
2회	2026.03.04	97,649,000	9,764,900
3회	2026.04.08	78,119,000	7,811,900
4회	2026.05.13	62,495,000	6,249,500