

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경123378 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	전자서명완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순 위 설정	2023.5.2. 압류		배당요구종 기	2025. 2. 3.		
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)	
신동민	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.09.22.~	265,000,000		2021.09.23.	2021.08.31.		
	203호	권리신고	주거 임차권자	2021.09.22.~	265,000,000		2021.09.23.	2021.08.31.	2025.1.24.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
이 사건 신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 신동민의 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										
주택임차권의 승계인 주택도시보증공사로부터 '우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소에 동의한다'는 2025.08.19.자 협약서가 제출됨										

※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

2024타경123378

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 629-37

라임스빌

[도로명주소] 서울특별시 관악구 난곡로34길 68-8

철근콘크리트구조, (철근)콘크리트지붕 6층

공동주택

1층 14.42㎡

2층 129.58㎡

3층 129.58㎡

4층 129.58㎡

5층 129.58㎡

6층 126.36㎡

옥탑1층 24.02㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 28.79㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 629-37

대 390㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 390분의 19.61

감정평가액

281,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

115,098,000

11,509,800

2회

2026.04.08

92,078,000

9,207,800

3회

2026.05.13

73,662,000

7,366,200

4회

2026.06.17

58,930,000

5,893,000