

서울중앙지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경100648 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 | 2023.08.10. 가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 4. 2. | |
| 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 | 점유부분 | 정보출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보증금 | 차임 | 전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 박민이 | 전유부분 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | 2021.01.05. | 263,000,000 | | 2021.01.05. | 2020.12.07. | | |
| 주택도시보증공사 (박민이) | 전유부분 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.01.05. | 263,000,000 | | 2021.01.05. | 2020.12.07. | 2025.3.18. | |
| <비고> | | | | | | | | | | |
| 이 사건 경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 박민이의 임차보증금반환채권을 승계함(주택임대차보호법 제3조의2 제7항). | | | | | | | | | | |
| ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 주택임차권의 승계인 주택도시보증공사로부터 '우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 2026.01.15.자 확약서가 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

2025타경100648

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 624-14, 624-15
바벨
[도로명주소] 서울특별시 관악구 난곡로34길 36-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
6층 공동주택
1층 96.6㎡ (연면적제외)
1층 18.6㎡ (연면적제외)
1층 16.93㎡
2층 132.13㎡
3층 132.13㎡
4층 119.94㎡
5층 77.74㎡
6층 77.07㎡
옥탑1층 22.95㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 29.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 624-14
 대 149㎡
 2. 동 소 624-15
 대 142㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 291분의 19.19

| 감정평가액 | | 258,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.04 | 258,000,000 | 25,800,000 |
| 2회 | 2026.04.08 | 206,400,000 | 20,640,000 |
| 3회 | 2026.05.13 | 165,120,000 | 16,512,000 |
| 4회 | 2026.06.17 | 132,096,000 | 13,209,600 |