

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102794 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	2023.12.15. 압류			배당요구종기	2025. 7. 16.	
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)	
김요한	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.28.	131,000,000		2021.02.26.	2021.02.19.		
주택도시 보증공사 (김요한)	전유부분 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.02.28.	131,000,000		2021.02.26.	2021.02.19.	2025.6.27.	
<비고>										
이 사건 경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 김요한의 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										
비고란										
주택임차권의 승계인 주택도시보증공사로부터 '우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 2026.01.27.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

2025타경102794

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1421-1
신림큐브
[도로명주소] 서울특별시 관악구 신림로66길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 공동주택,업무시설,제2종근린생활
시설

- 지2층 185㎡
- 지1층 364.8445㎡
- 1층 304.5370㎡
- 2층 366.7393㎡
- 3층 366.7393㎡
- 4층 366.7393㎡
- 5층 328.8843㎡
- 6층 330.3943㎡
- 7층 330.3943㎡
- 8층 330.3943㎡
- 9층 330.3943㎡
- 10층 330.3943㎡

전유부분의 건물의 표시

4층411호
철근콘크리트구조 16.315㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1421-1
대 685.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 685.7분의 5.001

감정평가액		110,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	110,000,000	11,000,000
2회	2026.04.08	88,000,000	8,800,000
3회	2026.05.13	70,400,000	7,040,000
4회	2026.06.17	56,320,000	5,632,000