

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경102989 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	2022.06.17. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 11.		
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)	
박홍표	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.28.	280,000,000		2022.02.28.	2022.02.14.		
주택도시 보증공사 (박홍표)	건물의 전부	권리신고	주거 임차인	2022.02.28.	280,000,000		2022.02.28.	2022.02.14.	2025.9.10.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이 사건 경매신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 박홍표의 임차보증금반환채권을 승계함(주택임대차보호법 제3조의2 제7항).</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 순위 4번 주택임차권등기(임대차보증금 280,000,000원, 전입일 2022. 2. 28., 확정일자 2022. 2. 14.)는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경102989

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 635-449  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 국회단지15길 26

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 공동주택외1  
지1층 87.98㎡  
1층 69.97㎡  
2층 69.97㎡  
3층 69.97㎡  
옥탑1층 10.92㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

1층102호  
철근콘크리트구조 29.135㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 635-449  
대 149㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 149분의 21.034

감정평가액		235,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.10	235,000,000	23,500,000
2회	2026.01.21	188,000,000	18,800,000
3회	2026.03.04	150,400,000	15,040,000
4회	2026.04.08	120,320,000	12,032,000