

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경117260 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	신청접	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.02.28 압류		배당요구종기	2024. 2. 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)	
김명재	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.3.15	254,000,000		2021.3.15	2021.3.3		
	303호	현황조사	주거 임차인				2021.03.15	미상		
	303호	권리신고	주거 임차인	2021.03.15	254,000,000		2021.03.15	2021.03.03	2023.12.21.	
주택도 시보증 공사	303호	권리신고	주거 임차인	2021.03.15	104,000,000		2021.03.15	2021.03.03	2024.2.16.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:임차인 김명재의 승계인으로 경매신청채권자임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기가 있으므로 배당에서 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

2023타경117260

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1474-15

몽베에뜨골드

[도로명주소] 서울특별시 관악구 남부순환로 1466(신림동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설,제2종근린생활시설,제1종

근린생활시설

지1층 138.99㎡

1층 133.75㎡

2층 232.42㎡

3층 224.78㎡

4층 224.78㎡

5층 224.78㎡

6층 224.78㎡

7층 224.78㎡

8층 224.78㎡

9층 224.78㎡

10층 224.78㎡

11층 224.78㎡

12층 224.78㎡

13층 224.78㎡

옥탑1층 18.9㎡

전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트구조 24.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1474-15

대 507.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 507.4분의 5.72

감정평가액

263,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.05

44,124,000

4,412,400

2회

2026.04.09

35,299,000

3,529,900

3회

2026.05.14

28,239,000

2,823,900

4회	2026.06.18	22,591,000	2,259,100
----	------------	------------	-----------