

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경106663 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	신청접 연가	
사법 보좌 관				김세경	전 자 선 별 완 료					
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.10.20. 압류		배당요구종기	2024. 6. 21.		
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)	
우송하	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.20	380,000,000		2022.04.20	2022.04.01		
주택도 시보증 공사	203호	권리신고	주거 임차권 자	2022.04.20	380,000,000		2022.04.20	2022.04.01	2024.6.21.	
<p><비고> 주택도시보증공사:임차인 우송하의 임차보증금채권 승계인으로 신청채권자임</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전:임차인 우송하)로부터 2025.09.26.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다.'는 내용의 확약서가 제출됨</p>										

※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

2024타경106663

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 469-4, 469-32

바벨

[도로명주소] 서울특별시 관악구 조원로 166

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 149.75㎡

1층 12.88㎡

2층 161.8㎡

3층 161.8㎡

4층 161.8㎡

5층 161.71㎡

옥탑1층 12.32㎡

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 25.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 469-4

대 212㎡

2. 동 소 469-32

대 181.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 393.9분의 17.99

감정평가액

374,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

374,000,000

37,400,000

2회

2026.03.05

299,200,000

29,920,000

3회

2026.04.09

239,360,000

23,936,000

4회

2026.05.14

191,488,000

19,148,800