

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경124265 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이승식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.04.11 압류		배당요구종기	2025. 2. 18.		
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)
서연중	602호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.01	447,000,000		2021.11.01	2021.11.01	
이혜진		현황조사	주거 임차인				2024.10.14		
주택도 시보증 공사	602호	권리신고	주거 임차인	2021.11.01	447,000,000		2021.11.01	2021.11.01	2025.2.18.
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사:임차인 서연중의 승계인으로 경매신청채권자임									
※ 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									
<b>비고란</b> 주택도시보증공사(양도전:임차인 서연중)로부터 2025.08.19.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의합니다.'라는 내용의 확인서가 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

2024타경124265

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 571-5, 1670  
모던하우스  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 조원중앙로 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 공동주택외 2

지1 27m<sup>2</sup>

1층 70.44m<sup>2</sup>

2층 131.52m<sup>2</sup>

3층 155.94m<sup>2</sup>

4층 155.94m<sup>2</sup>

5층 155.94m<sup>2</sup>

6층 156.01m<sup>2</sup>

옥탑1층 12.6m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 48.38m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 571-5

대 305.5m<sup>2</sup>

2. 동 소 1670

대 107.7m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 413.2분의 28.0735

감정평가액 580,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2025.11.06	580,000,000	58,000,000
----	------------	-------------	------------

2회	2025.12.11	464,000,000	46,400,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.01.22	371,200,000	37,120,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.03.05	296,960,000	29,696,000
----	------------	-------------	------------