

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경102161 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	2022.03.16 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김하은	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.28	282,000,000		2021.09.27	2021.09.09	
<p>&lt;비고&gt; 김하은:주택도시보증공사는 임차인 김하은의 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 2번 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

2025타경102161

[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

12층1207호

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

279,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

114,278,000

11,427,800

2회

2026.03.05

91,422,000

9,142,200

3회

2026.04.09

73,138,000

7,313,800

4회 2026.05.14 58,510,000 5,851,000