

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102225 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이승식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	1.2.3 : 2017.09.15. 근저 당권		배당요구종기	2025. 5. 22.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
LIU XIAOG UANG		현황조사	주거 임차인				2022.06.29	미상		
김동훈	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.11.15	140,000,000		2019.11.25	2019.10.31		
		현황조사	주거 임차인				2019.11.25	미상		
	402호	권리신고	주거 임차인	2019.11.15	140,000,000		2019.11.25	2019.10.31	2025.3.28.	
김민선		현황조사	주거 임차인				2022.02.14	미상		
김지혜	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.04.29	150,000,000		2022.05.02	2022.04.06		
		현황조사	주거 임차인				2022.05.02	미상		
	401호	권리신고	주거 임차인	2022.04.29	150,000,000		2022.05.02	2022.04.06	2025.3.27.	
김해인	601호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.05.25	100,000,000		2023.05.26	2025.03.28		
		현황조사	주거 임차인				2023.05.26	미상		
	601호	권리신고	주거 임차인	2023.05.25	100,000,000		2023.05.26	2025.03.28	2025.5.15.	
박세영	602호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.04.12.	40,000,000	630,000	2022.04.13	2022.04.14		

		현황조사	주거 임차인				2022.04.13	미상	
	602호	권리신고	주거 임차인	2022.04.13	40,000,000	630,000	2022.04.13	2022.04.14	2025.3.24.
박예린	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.10.04	50,000,000	350,000	2023.10.04	2023.10.10	
		현황조사	주거 임차인				2023.10.04	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.10.03	50,000,000	350,000	2023.10.04	2023.10.10	2025.3.26.
서승원	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.09.30	120,000,000	100,000	2023.10.04	2023.09.06	
		현황조사	주거 임차인				2023.10.04	미상	
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.09.30	120,000,000	100,000	2023.10.04	2023.09.06	2025.5.16.
송은영	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.06.01	140,000,000	350,000	2020.06.02	2020.06.02	
	501호	현황조사	주거 임차인				2020.06.02	미상	
	501호	권리신고	주거 임차인	2020.06.01	140,000,000	350,000	2020.06.02	2020.06.02	2025.3.24.
송지현	104호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.07.02	50,000,000	300,000	2022.07.04		
		현황조사	주거 임차인				2022.07.04	미상	
	104호	권리신고	주거 임차인	2022.07.02	50,000,000	300,000	2022.07.04		2025.5.8.
송희현		현황조사	주거 임차인			2018.10.11	미상		
안영일	101호	현황조사	주거 임차인				2022.06.28	미상	
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.06.26	170,000,000		2022.06.28	2022.06.28	2025.3.24.
안인식	103호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.08.23	85,000,000		2019.08.19	2019.08.27	
		현황조사	주거 임차인				2019.08.19	미상	

	103호	권리신고	주거 임차인	2019.08.23	85,000,000		2019.08.19	2019.08.27	2025.5.9.
양성훈		현황조사	주거 임차인				2020.02.07	미상	
	502호	권리신고	주거 임차인	2020.01.28	150,000,000	170,000	2020.02.07	2020.02.07	2025.5.14.
윤상원	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.11.14	140,000,000		2023.11.14	2023.10.13	
		현황조사	주거 임차인				2023.11.14	미상	
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.11.14	140,000,000		2023.11.14	2023.10.13	2025.3.25.
이광현	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2019.10.21	135,000,000		2019.10.23	2019.09.26	
		현황조사	주거 임차인				2019.10.23	미상	
	403호	권리신고	주거 임차인	2019.10.21	135,000,000		2019.10.23	2019.09.26	2025.3.31.
이요섭	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.03.24	100,000,000		2022.03.24	2022.03.11	
		현황조사	주거 임차인				2022.03.24	미상	
	203호	권리신고	주거 임차인	2022.03.24	100,000,000		2022.03.24	2022.03.11	2025.5.13.
정중관	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.10.01	130,000,000	50,000	2023.09.25	2023.09.05	
		현황조사	주거 임차인				2023.09.25	미상	
	303호	권리신고	주거 임차인	2023.10.01	130,000,000	50,000	2023.09.25	2023.09.05	2025.3.24.
정지수		현황조사	주거 임차인				2021.12.31	미상	
	404호	권리신고	주거 임차인	2021.12.31	140,000,000		2021.12.31	2021.12.16	2025.4.15.
정희엽	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2017.09.09	110,000,000		2017.09.20	2017.09.20	
	202호	현황조사	주거 임차인				2017.09.20	미상	

	202호	권리신고	주거 임차인	2017.09.09	110,000,000		2017.09.20	2017.09.20	2025.3.27.
조수환	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.10.24	135,000,000		2023.10.25	2023.10.17	
		현황조사	주거 임차인				2023.10.25	미상	
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.10.24	135,000,000		2023.10.25	2023.10.17	2025.3.25.
한용구	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.04.23	100,000,000		2024.11.13	2022.05.12	
		현황조사	주거 임차인				2024.11.13	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2022.04.23	100,000,000		2024.11.13	2022.05.12	2025.5.7.

<비고>

송지현:주택임차권등기권리자로서 주택임차권등기일은 2024. 6. 26.임

정희엽:보증금 1억1천만원 중 1천만원은 2019. 9. 9. 증액되었으며, 증액된 1천만원의 확정일자는 2025.3.27.임

※ 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

비고란

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 본건 건물의 1층 및 2층은 도면과 상이하게 분할하여 공간활용하고 있음
3. 본건 건물은 주택과-48377(17.12.6.)에 의거 위반건축물표기[내역: 옥탑 14㎡ 조립식패널조 단독주택, 5층 20㎡ 조립식패널조 단독주택]되어 있음
4. 본건 건물 옥탑1층(다락)은 각각 601호, 602호로 이용되고 있음

※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

2025타경102225

[물건 1]

- 서울특별시 관악구 신림동 1465-44
대 76.7m²
- 서울특별시 관악구 신림동 1465-45
대 112.7m²
- 서울특별시 관악구 신림동 1465-44, 1465-45
[도로명주소] 서울특별시 관악구 관천로11길 20-13
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층
단독주택 및 제2종근린생활시설
지1층 29.57m²
1층 66.95m²
2층 85.83m²
3층 69.18m²
4층 69.18m²
5층 56.74m²
옥탑1층 54.7m²(연면적제외)

제시외 3-1 주택일부 판넬조 판넬지붕 34m²

감정평가액		2,324,234,720	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.11	2,324,234,720	232,423,500
2회	2026.01.22	1,859,388,000	185,938,800
3회	2026.03.05	1,487,510,000	148,751,000
4회	2026.04.09	1,190,008,000	119,000,800

일괄매각. 제시외 건물 포함