

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경102367 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	2023.06.16 압류		배당요구종기	2025. 5. 29.		
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)	
고호영	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.20	450,000,000		2021.04.20	2021.04.20		
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.20	450,000,000		2021.04.20	2021.04.20	2025.5.27.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:임차인 고호영의 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 3번 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

2025타경102367

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 1535-52, 1535-53, 1535-54, 1535-55, 1535-56, 1535-57  
수팰리스에프티  
101동  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 장군봉길 95

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택  
1층 12.6㎡  
2층 164.8㎡  
3층 164.8㎡  
4층 112.9㎡  
5층 100.36㎡  
6층 100.36㎡  
옥탑1층 29.04㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층601호  
철근콘크리트구조 41.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 1535-52  
대 117.2㎡  
2. 동 소 1535-53  
대 114.4㎡  
3. 동 소 1535-54  
대 123.1㎡  
4. 동 소 1535-55  
대 130.2㎡  
5. 동 소 1535-56  
대 128.8㎡  
6. 동 소 1535-57  
대 123.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 737.3분의 26.75

감정평가액 421,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2025.12.11 172,442,000 17,244,200

---

2회	2026.01.22	137,954,000	13,795,400
3회	2026.03.05	110,363,000	11,036,300
4회	2026.04.09	88,290,000	8,829,000

---