

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

|   |                      |               |                |                 |                            |          |  |                 |                        |  |
|---|----------------------|---------------|----------------|-----------------|----------------------------|----------|--|-----------------|------------------------|--|
| 사건  | 2025타경102558 부동산강제경매 |               |                | 매각<br>물건번호      | 1                          | 작성<br>일자 | 2026. 1. 7.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 신청접<br>연가              |  |
| 사법<br>보좌<br>관   |                      |               |                | 김세경             | 전<br>자<br>선<br>별<br>완<br>료 |          |  |                 |                        |  |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음            |               |                | 최선순위<br>설정      | 2022.04.06.(근저당권)          |          | 배당요구종기   | 2025. 6. 17.    |                        |  |
| 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<br>성 명  | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원     | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금                      | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |  |
| 안은혜   | 전부                   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권<br>자 | 22.01.21        | 315,000,000                |          | 22.01.21   | 22.01.07        |                        |  |
|   | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차권<br>자 | 22.01.21        | 315,000,000                |          | 22.01.21   | 22.01.07        | 2025.3.28.             |  |
| <p>&lt;비고&gt;<br/>                     안은혜:경매신청채권자 주택도시보증공사는 임차권자 안은혜의 승계인임</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<br/>                     매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p>                                   |                      |               |                |                 |                            |          |  |                 |                        |  |
| <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>  |                      |               |                |                 |                            |          |  |                 |                        |  |
| <p>비고란</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

2025타경102558

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1663-26

헤렌빌리지

101동

[도로명주소] 서울특별시 관악구 시흥대로160길 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택 및 제2종근린생활시설

1층 35.19㎡

2층 133.79㎡

3층 133.79㎡

4층 133.79㎡

5층 131.63㎡

6층 101.3㎡

옥탑1층 20.58㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 29.84㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1663-26

대 675.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 675.9분의 17.389

감정평가액

287,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

287,000,000

28,700,000

2회

2026.03.05

229,600,000

22,960,000

3회

2026.04.09

183,680,000

18,368,000

4회

2026.05.14

146,944,000

14,694,400