

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경124845 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.04.19.근저당권		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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)	
김현진	707호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.06.	219,000,000		2021.09.06.	2021.08.23.		
주택도 시보증 공사(김 현진)	707호	권리신고	주거 임차인	2021.09.06.~	219,000,000		2021.09.06.	2021.08.23.	2024.12.10.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(김현진):신청채권자 겸 임차인 김현진의 임차보증금 우선변제권 승계인으로 권리신고 및 배당요구 신청(주택임대차보호법 제3조의2 제7항)</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>을구 2번, 2023.9.20.접수 제142176호 주택임차권등기(배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 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

2024타경124845

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1437-19  
대양오피스텔  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 신림동5가길 13

철근콘크리트구조 평스라브지붕  
지하1층 지상8층 공동주택 외2  
지1 222.46㎡  
1층 196.56㎡  
2층 195.17㎡  
3층 189.89㎡  
4층 189.89㎡  
5층 143.26㎡  
6층 143.26㎡  
7층 142.83㎡  
8층 117.42㎡  
옥탑1층 12.04㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

7층707호  
철근콘크리트구조 11.5㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1437-19  
대 379.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 379.8분의 5.791

감정평가액

205,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.18	83,968,000	8,396,800
2회	2025.12.23	67,174,000	6,717,400
3회	2026.01.27	53,739,000	5,373,900
4회	2026.03.10	42,991,000	4,299,100