

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1376 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	2014.10.06.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 21.		
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)	
김보현		현황조사	주거 임차인				2023.08.21.			
서울주 택도시 공사(입 주자 양선희)	2층 전부	권리신고	주거 임차인	2023.08.21.~	180,000,000		2023.08.21.	2023.06.27.	2025.6.12.	
서울주 택도시 공사(입 주자 최혜정)	B01호	권리신고	주거 임차인	2023.08.16.~	80,000,000		2023.08.16.	2023.08.03.	2025.6.12.	
염인수		현황조사	주거 임차인				2019.04.24.			
	지층 우측 B02호	권리신고	주거 임차인	2019.04.23.	35,000,000		2019.04.24.	2019.05.07.	2025.7.15.	
조윤정		현황조사	주거 임차인				2018.10.16.			
최현웅		현황조사	주거 임차인				2024.08.12.			
최혜정		현황조사	주거 임차인				2023.08.16.			
한국토 지주택 공사(입 주자 조윤정)	101호	권리신고	주거 임차인	2018.10.19.~	130,000,000		2018.10.16.	2018.09.20.	2025.7.7.	

<비고>

김보현:서울주택보증공사의 입주자 선정자 양선희의 배우자임

조운정:조운정은 한국토지주택공사의 입주자 선정자이고, 한국토지주택공사는 주택임대차보호법 제3조제2항의 법인임

최혜정:양선희, 최혜정은 서울주택도시공사의 입주자 선정자이고, 서울주택도시공사는 주택임대차보호법 제3조제2항의 법인임

※ 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

일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경1376

[물건 1]

- 서울특별시 관악구 신림동 661-23  
대 111m<sup>2</sup>
- 서울특별시 관악구 신림동 661-23  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 난곡로10길 29  
위 지상  
벽돌조평 슬래브 지붕 2층주택  
1층 53.19m<sup>2</sup>  
2층 53.19m<sup>2</sup>  
지하1층 53.19m<sup>2</sup>

- 제시외
- 2-1 복도 알미늄샷시조(지하 1층 소재) 9.45m<sup>2</sup>
  - 2-2 창고 시멘트블럭조(지하1층 소재) 3.38m<sup>2</sup>
  - 2-3 발코니 시멘트블럭조(1층 소재) 3.38m<sup>2</sup>
  - 2-4 발코니 알미늄샷시조(1층 소재) 8.1m<sup>2</sup>
  - 2-5 발코니 알미늄샷시조(2층 소재) 8.1m<sup>2</sup>
  - 2-6 발코니 알미늄샷시조(2층 소재) 6.96m<sup>2</sup>
  - 2-7 주택 연와조 및 알미늄샷시조(옥탑 소재) 13m<sup>2</sup>
  - 2-8 계단실 등 알미늄샷시조(옥탑 소재) 10m<sup>2</sup>
  - 2-9 보일러실 시멘트벽돌조(옥탑 소재) 1.5m<sup>2</sup>

감정평가액		754,995,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	754,995,800	75,499,600
2회	2026.03.10	603,997,000	60,399,700
3회	2026.04.14	483,198,000	48,319,800
4회	2026.05.26	386,558,000	38,655,800
일괄매각. 제시외 건물 포함			