

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경102295 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	2025.03.06.강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 5. 20.		
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시보증공사(최영은)	602호	권리신고	주거 임차인	2022.06.18.~	380,000,000		2022.06.14.	2022.05.24.	2025.3.11.	
최영은	602호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.06.18.	380,000,000		2022.06.14.	2022.05.24.		
<p>&lt;비고&gt;                      주택도시보증공사(최영은):신청채권자 겸 임차인 최영은의 임차보증금 우선변제권 승계인임(주택임대차보호법 제3조의2 제7항)</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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                      을구 4번, 2023.7.27.접수 제108659호 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2025타경102295

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 457-161  
현대파라곤  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 중앙길 87

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택,제2종근린생활시설  
지1 28㎡  
1층 66.37㎡  
2층 77.77㎡  
3층 77.77㎡  
4층 77.77㎡  
5층 77.77㎡  
6층 75.35㎡  
옥탑1층 12.6㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호  
철근콘크리트구조 28.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 457-161  
대 233㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 233분의 19.84

감정평가액		394,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	161,382,000	16,138,200
2회	2026.04.14	129,106,000	12,910,600
3회	2026.05.26	103,285,000	10,328,500
4회	2026.06.30	82,628,000	8,262,800