

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102375 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	2024.12.24.압류		배당요구종기	2025. 6. 3.		
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)	
이호준	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.16.	332,000,000		2020.11.16.	2020.11.05.		
주택도 시보증 공사(이 호준)	401호	권리신고	주거 임차인	2020.11.16.~	332,000,000		2020.11.16.	2020.11.05.	2025.5.30.	
<p><비고> 주택도시보증공사(이호준):신청채권자 겸 임차인 이호준의 임차보증금 우선변제권 승계인임(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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소 하는 것을 조건으로 매각</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

2025타경102375

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 646-323, 646-325, 646-326, 646-501, 646-504, 646-505

대시양

가동

[도로명주소] 서울특별시 관악구 난곡로26마길 7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 11.34㎡

2층 93.16㎡

3층 93.16㎡

4층 93.16㎡

5층 82.07㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 40.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 646-323

대 80㎡

2. 동 소 646-325

대 126㎡

3. 동 소 646-326

대 140㎡

4. 동 소 646-501

대 25㎡

5. 동 소 646-504

대 72㎡

6. 동 소 646-505

대 143㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 586분의 33.13

감정평가액 280,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.10	280,000,000	28,000,000
2회	2026.04.14	224,000,000	22,400,000
3회	2026.05.26	179,200,000	17,920,000

4회 2026.06.30 143,360,000 14,336,000

임차인 및 임차보증금반환채권승계인 주택도시보증공
사의 매수인에 대한 대항력 포기조건 매각
