

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경102508 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	2023.02.07.압류		배당요구종기	2025. 6. 13.		
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)	
김병창	1303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.21.	290,000,000		2022.02.21.	2022.02.21		
주택도 시보증 공사(김 병창)	1303호	권리신고	주거 임차인	2022.02.21.~	290,000,000		2022.02.21.	2022.02.21	2025.6.9.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사(김병창):신청채권자 겸 임차인 김병창의 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 을구 3번, 2023.10.16.접수 제154897호 주택임차권등기(배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 매수인이 인수함) 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

2025타경102508

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1568-5, 1568-6  
더위일관악파크뷰  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 난곡로 298

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 오피스텔

지1층 269.46㎡

1층 179.11㎡

1층 50.51㎡

2층 233.09㎡

3층 270.22㎡

4층 270.22㎡

5층 270.22㎡

6층 270.22㎡

7층 270.22㎡

8층 270.22㎡

9층 270.22㎡

10층 270.22㎡

11층 270.22㎡

12층 270.22㎡

13층 270.22㎡

14층 270.22㎡

옥탑층 21.38㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

13층1303호

철근콘크리트구조 19.97㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1568-5  
대 294.6㎡

2. 동 소 1568-6  
대 295㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 589.6분의 4.7189

감정평가액

282,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.03.10	115,507,000	11,550,700
2회	2026.04.14	92,406,000	9,240,600
3회	2026.05.26	73,925,000	7,392,500
4회	2026.06.30	59,140,000	5,914,000

---