

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102588 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.08.21.(토지) 2020.12.18.(건물)		배당요구종기	2025. 8. 18.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김가영	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.12.26.	120,000,000		2022.12.26.	2022.11.29.		
	204호	현황조사	주거 임차인				2022.12.26.			
	204호	권리신고	주거 임차인	2022.12.26.~	120,000,000		2022.12.26.	2022.11.28.	2025.4.18.	
김보민	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.03.21.	120,000,000		2023.03.22.	2023.03.09.		
	301호	현황조사	주거 임차인				2023.03.22.			
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.03.21.~	120,000,000		2023.03.22.	2023.03.09.	2025.6.18.	
나아람	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.23.	120,000,000		2021.01.25.	2020.12.24.		
	305호	현황조사	주거 임차인				2021.01.25.			
	305호	권리신고	주거 임차인	2021.01.23.~	1차 120,000,000/ 2차 120,000,000		2021.01.25.	1차 2020.12.24./ 2차 없음	2025.5.1.	
박소연	B102호	현황조사	주거 임차인				2023.11.13.			
박송아	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.05.	1차 120,000,000/ 2차		2021.02.05.	1차 2020.12.28./ 2차		

					120,000,000			2023.01.20.	
	302호	현황조사	주거 임차인				2021.02.05.		
	302호	권리신고	주거 임차인	2021.02.05.~	1차 120,000,000/ 2차 120,000,000		2021.02.05.	1차 2020.12.28./ 2차 2023.01.20.	2025.4.14.
박수열	103호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.03.20.	1차 10,000,000/ 2차 10,000,000	1차 320,000/ 2차 330,000	2021.03.22.	1차 2021.03.22./ 2차 없음	
	103호	현황조사	주거 임차인				2021.03.22.		
	103호	권리신고	주거 임차인	2021.03.20.~	10,000,000	330,000	2021.03.22.	2021.03.22.	2025.4.30.
박신영	205호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.02.24.	100,000,000		2023.02.24.	2023.01.30.	
	205호	현황조사	주거 임차인				2023.02.24.		
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.02.24.~	100,000,000		2023.02.24.	2023.01.30.	2025.5.9.
박윤상	505호	현황조사	주거 임차인				2022.04.14.		
	505호	권리신고	주거 임차인	2022.04.02.~	5,000,000	490,000	2022.04.14.	없음	2025.6.20.
박주현	503호	현황조사	주거 임차인				2023.08.30.		
	503호	권리신고	주거 임차인	2023.08.26.~	10,000,000	450,000	2023.08.30.	2023.08.30.	2025.7.7.
박현규	303호	현황조사	주거 임차인				2023.03.16.		
	303호	권리신고	주거 임차인	2023.03.01.~	130,000,000		2023.03.16.	2023.03.16.	2025.5.7.
송명진	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.01.08.	130,000,000		2023.01.09.	2022.12.08.	
	202호	현황조사	주거 임차인				2023.01.09.		
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.01.08.~	130,000,000		2023.01.09.	2022.12.08.	2025.4.25.
송재은	403호	현황조사	주거 임차인				2022.11.28.		

	403호	권리신고	주거 임차인	2023.01.15.~	130,000,000		2022.11.28.	2022.12.16.	2025.7.10.
이이슬	203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.29.	120,000,000		2021.02.01.	2020.12.31.	
	203호	현황조사	주거 임차인				2021.02.01.		
	203호	권리신고	주거 임차인	2021.01.29.~	1차 120,000,000/ 2차 120,000,000		2021.02.01.	1차 2020.12.31./ 2차 없음	2025.5.1.
이재훈	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.13.	120,000,000	50,000	2021.03.17.	2021.02.17.	
	402호	현황조사	주거 임차인				2021.03.17.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2021.03.13.~	1차 120,000,000/ 2차 120,000,000	50,000	2021.03.17.	1차 2021.02.17./ 2차 없음	2025.4.21.
전수연	401호	현황조사	주거 임차인				2024.04.17.		
	401호	권리신고	주거 임차인	2024.04.06.~	10,000,000	490,000	2024.04.17.	2024.04.17.	2025.7.1.
정아영	501호	현황조사	주거 임차인				2024.04.08.		
	501호	권리신고	주거 임차인	2024.04.08.~	10,000,000	450,000	2024.04.08.	2024.04.08.	2025.6.24.
정재용	504호	현황조사	주거 임차인				2021.03.18.		
	504호	권리신고	주거 임차인	2021.03.17.~	10,000,000	500,000	2021.03.18.	2021.03.18.	2025.7.4.
조계인	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.28.	120,000,000		2021.01.28.	2020.12.30.	
	201호	현황조사	주거 임차인				2021.01.28.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2021.01.28.~	1차 120,000,000/ 2차 120,000,000		2021.01.28.	1차 2020.12.30./ 2차 없음	2025.5.13.
현지원	406호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.09.20.	100,000,000		2023.09.20.	2023.08.29.	

	406호	현황조사	주거 임차인				2023.09.20.		
	406호	권리신고	주거 임차인	2023.09.20.~	100,000,000		2023.09.20.	2023.08.29.	2025.6.20.
황지수	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.23.	120,000,000		2021.01.22.	2021.01.04.	
	304호	현황조사	주거 임차인				2021.01.22.		
	304호	권리신고	주거 임차인	2021.01.23.~	1차 120,000,000/ 2차 120,000,000		2021.01.22.	1차 2021.01.04./ 2차 없음	2025.5.2.

<비고>

박송아:배당요구금액 88,000,000원
 이이슬:배당요구금액 100,000,000원
 정아영:배당요구금액 7,300,000원

※ 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

1. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 일반건축물대장상 위반건축물임(4층 75㎡ 조립식패널 단독주택)

※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

2025타경102588

[물건 1]

1. 서울특별시 관악구 신림동 412-53
대 172m²

2. 서울특별시 관악구 신림동 412-53 리더스 빌
[도로명주소] 서울특별시 관악구 문성로38길 25-8
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 및 제2종근린생활시설
지1 99.9m²
1층 80.07m²
2층 80.07m²
3층 80.07m²
4층 15.33m²(연면적제외)
옥탑1층 47.52m²(연면적제외)

제시외 2-1 주택일부(4층소재) 판넬조 등 (28.06m²)

감정평가액		1,809,776,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	1,809,776,600	180,977,700
2회	2026.03.10	1,447,821,000	144,782,100
3회	2026.04.14	1,158,257,000	115,825,700
4회	2026.05.26	926,606,000	92,660,600

일괄매각. 제시외 건물 포함