

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102798 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	2023.05.31.근저당권		배당요구종기	2025. 8. 1.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김사랑	104호	현황조사	주거 임차인				2023.11.16.	미상		
김선민	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.07.19.	230,000,000		2023.07.19.	2023.07.03.		
김준성	1층 중 30㎡(문 패상 102호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023. 7. 19.	130,000,000		2023. 12. 19.	2023. 7. 3.		
	102호	현황조사	주거 임차인				2023.12.19.	미상		
김찬희	204호	현황조사	주거 임차인				2023.07.17.	미상		
박재혁	B02호	현황조사	주거 임차인				2023.08.11.	미상		
송정민	B01호	현황조사	주거 임차인				2023.07.17.	미상		
이종근	103호	현황조사	주거 임차인				2023.07.07.			
	103호	권리신고	주거 임차인	2023.07.06.~	230,000,000		2023.07.07.	2023.07.07.	2025.7.19.	
이현규	B04호	현황조사	주거 임차인				2023.10.10.	미상		
한은빈	101호	현황조사	주거 임차인				2023.07.10.	미상		
<비고>										

이종근:배당요구금액은 188,200,000원임
※ 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[지상 1층 주계단 해체(무단대수선, 위반면적 228.6㎡)]

- ※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

2025타경102798

[물건 1]

- 서울특별시 관악구 신림동 103-227
대 153m²
- 서울특별시 관악구 신림동 103-227
[도로명주소] 서울특별시 관악구 서림3길 69-9
위 지상
벽돌조 평 슬래브 지붕 2층주택
1층 76.20m²
2층 76.20m²
지하1층 76.20m²

제시외 2-1 창고 벽돌조(지하1층 소재) 3.2m²

감정평가액		1,018,999,800	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	1,018,999,800	101,900,000
2회	2026.03.10	815,200,000	81,520,000
3회	2026.04.14	652,160,000	65,216,000
4회	2026.05.26	521,728,000	52,172,800

일괄매각. 제시외 건물 포함