

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102868 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	2021.06.02.근저당권(토 지) 2023.04.12.근저당권(건 물)		배당요구종기	2025. 8. 14.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강혜인	201호	현황조사	주거 임차인				2022.03.30.			
서상덕	301호	현황조사	주거 임차인				2022.01.06.			
조민수	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.08.	150,000,000		2022.04.08.	2022.03.24.		
	202호	권리신고	주거 임차권 자	2022.04.08.~	150,000,000		2022.04.08.	2022.03.24.	2025.8.8.	
조원영	101호	현황조사	주거 임차인				2025.04.15.			
주미연	102호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.07.15.	110,000,000		2022.07.15.	2022.06.12.		
	102호	권리신고	주거 임차권 자	2022.07.15.~	110,000,000		2022.07.15.	2022.06.12.	2025.7.9.	
<비고> 주미연:신청채권자 겸 임차인										
※ 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
일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경102868

[물건 1]

1. 서울특별시 관악구 봉천동 649-25
대 97m²
2. 서울특별시 관악구 봉천동 649-25
[도로명주소] 서울특별시 관악구 봉천로21가길 5-39
위 지상
서울특별시 관악구 봉천동 649-25
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 3층 단독주택

1층 41.86m²
2층 49.22m²
3층 49.22m²
옥탑1층 11.083m²

제시외 2-1 단독주택 일부 판넬조 등(옥탑 1층 소재) 12.1m²
2-2 계단실 철근콘크리트조(옥탑 1층 소재) 6.14m²

감정평가액		1,227,175,230	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	1,227,175,230	122,717,600
2회	2026.03.10	981,740,000	98,174,000
3회	2026.04.14	785,392,000	78,539,200
4회	2026.05.26	628,314,000	62,831,400
일괄매각. 제시외 건물 포함			