

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경103252 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	2024.10.04.압류		배당요구종기	2025. 9. 15.		
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)	
도성록	311호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.02.	140,000,000		2021.03.02.	2021.02.04.		
	311호	현황조사	주거 임차인				2021.03.02.			
	311호	권리신고	주거 임차인	2021.03.02.~	140,000,000		2021.03.02.	2021.02.04.	2025.7.17.	
<p>&lt;비고&gt;                      도성록:신청채권자 겸 임차인</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것                      을구 3번, 2025.3.5.접수 제770129호 주택임차권등기(배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 매수인이 인수함)</p> <p>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

2025타경103252

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 882-4  
케이타워오피스텔  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 청룡1길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 10층 업무시설 및 제2종근린생활시설  
지하2층 420.64㎡  
지하1층 430.82㎡  
1층 96.22㎡  
2층 260.4㎡  
3층 260.4㎡  
4층 260.4㎡  
5층 260.4㎡  
6층 260.4㎡  
7층 260.4㎡  
8층 260.4㎡  
9층 260.4㎡  
10층 237.36㎡  
옥탑1층 24.3㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층311호  
철근콘크리트구조 18.24㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 882-4  
대 592.1㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 592.1분의 4.49

감정평가액		120,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	120,000,000	12,000,000
2회	2026.03.10	96,000,000	9,600,000
3회	2026.04.14	76,800,000	7,680,000
4회	2026.05.26	61,440,000	6,144,000