

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경102319 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 9. 5. 근저당권		배당요구종기	2024. 7. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
길하라	문폐상 404호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.20.~	120,000,000	월 금180,000원 (2022년8월3 1일 월차임 금30,000원 증액)	2020.09.21.	(1)2020년8 월26일(금12 0,000,000원, 월차임 금150,000원) (2)2022년8 월31일(증액 된 월차임 금30,000원)		
	404호	현황조사	주거 임차인				2020.09.21	미상		
	404호	권리신고	주거 임차인	1차: 2020.09.20.~ 2022.09.19. 2차: 2022.09.20.~ 2024.09.19.	1, 2차: 120,000,000원	1차: 150,000원 2차: 180,000원	2020.09.21.	1차: 2020.08.26. 2차: 2022.08.31.	2024.6.7.	
김박자	501호	현황조사	주거 임차인				2020.12.10	미상		
	501호	권리신고	주거 임차인	2020.10.13.~	347,000,000		2020.12.10.	2020.12.10.	2024.6.13.	
김수연	문폐상 303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.28.~	130,000,000		2022.05.31.	2022.04.28.		
	303호	현황조사	주거 임차인				2022.05.31	미상		
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.05.28.~	130,000,000	100,000	2022.05.31.	2022.04.28.	2024.6.5.	

김진호	문패상 301호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.29.~	120,000,000	(1)금90,000 원 (2)금120,00 0원(2022년9 월4일 금30,000원 증액)	2020.09.29.	(1)2020년9 월11일 (2)없음	
	301호	현황조사	주거 임차인				2020.09.29	미상	
	301호	권리신고	주거 임차인	1차: 2020.09.29.~ 2022.09.28. 2차: 2022.09.29.~ 2024.09.28.	1, 2차: 120,000,000원	1차: 90,000원 2차: 120,000원	2020.09.29.	1차: 2020.09.11.	2024.6.5.
나정환	문패상 401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.10.~	130,000,000	월 금 80,000원(20 22년8월7일 월차임 30,000원 증액)	2020.09.10.	(1)2020년8 월6일(금 130,000,000 원, 월차임 50,000원) (2)없음	
	401호	현황조사	주거 임차인				2020.09.10	미상	
	401호	권리신고	주거 임차인	1차: 2020.09.10.~ 2022.09.09. 2차: 2022.09.10.~ 2024.09.09.	1, 2차: 130,000,000원	1차: 50,000원 2차: 80,000원	2020.09.10.	1차: 2020.8.6.	2024.5.17.
민혜림	문패상 304호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.09.28.~	금150,000,000 원(2022년9월4 일 금10,000,000원 증액)	월 금50,000원	2020.09.28.	(1)2020년9 월4일(금140, 000,000원, 월 차임 금50,000원) (2)2024년2 월5일(증액된 금10,000,000 원)	
	304호	현황조사	주거 임차인				2020.09.28	미상	
	2층 304호	권리신고	주거 임차인	1차: 2020.10.01.~ 2022.09.31. 2차: 2022.10.01.~ 2024.09.31.	1차: 140,000,000원 2차: 150,000,000원	1, 2차: 50,000원	2020.09.28.	1차: 2020.09.04.	2024.6.28.
박기현(개명전:	501호	권리신고	주거 임차인	2020.10.13.~	347,000,000		2020.11.03.	1차: 2020.09.21.	2024.6.13.

박홍렬)								2차: 2020.12.10.(공동임차인 추가)	
박재영	204호	현황조사	주거 임차인				2024.01.29	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2023.10.16.~	50,000,000	480,000	2024.01.29.	2023.10.11.	2024.5.9.
백승익	102호	현황조사	주거 임차인				2020.07.27	미상	
신정민	문폐상 203호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.01.10.~	90,000,000	40,000	2019.01.16.	2019.01.16.	
	203호	권리신고	주거 임차권 자	1차: 2019.01.10.~ 2021.01.09. 2차: 2021.01.10.~ 2023.01.09.	1, 2차: 90,000,000원	1차: 40,000원 2차: 50,000원	2019.01.16.	1차: 2019.01.16.	2024.5.10.
유지선	문폐상 403호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.11.16.~	금136,500,000 원(2020년10월 20일 금15,000,000원 증액, 2022년10월10 일 금6,500,000원 증액)		2018.11.16.	(1)2018년11 월5일(금115, 000,000원) (2)2020년11 월4일(증액된 금15,000,000 원) (3)2022년10 월11일(증액 된 금6,500,000 원)	
이현석	103호	현황조사	주거 임차인				2022.03.10	미상	
	지층 103호	권리신고	주거 임차인	2022.03.01.~	60,000,000		2022.03.10.	2022.02.15.	2024.6.26.
한국인	문폐상 402호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.10.26.~	155,000,000		2022.10.26.	2022.10.05.	
	402호	현황조사	주거 임차인				2022.10.26	미상	
	402호	권리신고	주거 임차인	2022.10.26.~	155,000,000		2022.10.26.	2022.10.05.	2024.5.13.
허장원	문폐상 202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.02.20.~	30,000,000	400,000	2023.02.21.	2023.05.11.	
	202호	현황조사	주거				2023.02.21	미상	

			임차인						
202호	권리신고	주거 임차인	2023.02.20.~	30,000,000	400,000	2023.02.21	2023.05.11.	2024.6.10.	

<비고>

길하라:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2024카임641)
 김박자:임차인 박기현(개명전: 박홍렬)의 모
 김수연:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2024카임31532)
 김진호:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2024카임30360)
 나정환:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2024카임571)
 민혜림:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2024카임32357)
 박기현(개명전: 박홍렬):2020.09.16.채계약(2차 계약, 공동임차인 김박자 추가), 임차인 김박자의 자
 신정민:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2023카임769)
 유지신:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2024카임30533)
 한국인:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2024카임32660)

※ 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

※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

2024타경102319

[물건 1]

- 서울특별시 관악구 봉천동 24-27
대 201m²
- 서울특별시 관악구 봉천동 24-27,23-54,24-19 이-샤르망7차
[도로명주소] 서울특별시 관악구 관악로24나길 52
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 단독주택 및 제1종근린생활시설
지1층 80.76m²
1층 84.16m²
2층 84.51m²
3층 84.51m²
4층 80.16m²
옥탑1층 10.8m²(연면적제외)

감정평가액

1,917,573,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.12

1,534,059,000

153,405,900

2회

2026.04.16

1,227,248,000

122,724,800

3회

2026.05.21

981,799,000

98,179,900

4회

2026.06.25

785,440,000

78,544,000

일괄매각