

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123040 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.8.16. 가압류			배당요구종기	2025. 1. 30.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
나유진		현황조사	주거 임차인				2024.10.24			
임영일	전유부분의 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.08.27.~	365,000,000		2021.08.27.	2021.08.18.		
주택도시보증공사(임차인 임영일)	302호	권리신고	주거 임차인	2021.08.27.~	365,000,000		2021.08.27.	2021.08.18.	2025.5.9.	
<p><비고></p> <p>임영일:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2023카임31578), 등기접수일자는 2023.9.25.임</p> <p>주택도시보증공사(임차인 임영일):경매신청채권자로 임차인 임영일의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>- 본건은 경사지에 소재하여 공부상 3층으로 등재되어 있으나, 동측 접면도로와 서측 접면도로간 고저차가 커 동측 접면도로에서 계단을 통해 직접 접근이 가능함(감정평가서 참조)</p> <p>- 2026.01.09.자 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 확인서가 제</p>										

출됨.

※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

2024타경123040

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 608-7, 598-347

한나래빌

[도로명주소] 서울특별시 관악구 법원단지3길 22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

지1층 179.09㎡

1층 123.31㎡

2층 122.47㎡

3층 122.47㎡

4층 122.47㎡

5층 123.51㎡

옥탑1층 15.92㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 53.56㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 608-7

대 175㎡

2. 동 소 598-347

대 133㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 308분의 31.04

감정평가액

371,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.12	371,000,000	37,100,000
2회	2026.04.16	296,800,000	29,680,000
3회	2026.05.21	237,440,000	23,744,000
4회	2026.06.25	189,952,000	18,995,200

임차인 및 임차보증금반환채권승계인 주택도시보증공사
사의 매수인에 대한 대항력 포기조건 매각