

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123453 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 3. 20. 압류			배당요구종기	2025. 2. 4.	
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)	
김가은	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.03.07.~	330,000,000		2022.03.07.	2022.02.09.		
주택도시보증공사(임차인 김가은)	604호	권리신고	주거 임차인	2022.03.07.~	330,000,000		2022.03.07.	2022.02.09.	2025.2.4.	
<비고> 김가은:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2023카임31583), 등기접수일자는 2023.9.20.임 주택도시보증공사(임차인 김가은):경매신청채권자로 임차인 김가은의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계) ※ 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 2025.10.01자로 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 협약서가 제출됨										

※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

2024타경123453

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 953-4
이에스하임11차
[도로명주소] 서울특별시 관악구 봉천로23나길 65

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 공동주택

1층 201.98㎡

1층 15.88㎡

2층 129.09㎡

3층 129.09㎡

4층 129.09㎡

5층 129.09㎡

6층 127.23㎡

옥탑1층 15.88㎡

전유부분의 건물의 표시

6층604호

철근콘크리트구조 24.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 953-4
대 373.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 373.2분의 17.74

감정평가액

305,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.20	305,000,000	30,500,000
2회	2025.12.18	244,000,000	24,400,000
3회	2026.01.29	195,200,000	19,520,000
4회	2026.03.12	156,160,000	15,616,000