

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경125015 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.11. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 21.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김새연	전유부 분의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.08.31.~	254,000,000		2021.08.30.	2021.08.04.		
주택도 시보증 공사(임 차인 김새연)	102호	권리신고	주거 임차인	2021.08.31.~	254,000,000		2022.08.30.	2021.08.04.	2025.5.16.	
<비고>										
김새연:주택임차권등기권자(서울중앙지방법원 2023카임31525), 등기접수일자는 2023.9.12.임 주택도시보증공사(임차인 김새연):경매신청채권자로 임차인 김새연의 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기(임대차보증금 254,000,000원, 전입일자 2021.08.30. 확정일자 2021.08.04.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경125015

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 610-246, 610-552

레미안아트빌

[도로명주소] 서울특별시 관악구 법원단지20길 21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택 및 제2종근린생활시설

지1층 165.17㎡

1층 127.58㎡

2층 127.58㎡

3층 127.58㎡

4층 113.61㎡

옥탑1층 12.96㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층102호

철근콘크리트구조 28.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 610-246

대 166㎡

2. 동 소 610-552

대 165㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 331분의 18.3965

감정평가액

242,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.20

99,124,000

9,912,400

2회

2025.12.18

79,300,000

7,930,000

3회

2026.01.29

63,440,000

6,344,000

4회

2026.03.12

50,752,000

5,075,200