

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경100808 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	2025.01.10. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 3. 25.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이혜임	504호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.27.	215,000,000		2022.01.27.	2022.01.13.		
주택도 시보증 공사(이 혜임)	504호	권리신고	주거 임차인	2022.01.27.~	215,000,000		2022.01.27.	2022.01.13.	2025.1.10.	
<p><비고> 주택도시보증공사(이혜임):신청채권자 겸 임차인 이혜임의 임차보증금 우선변제권 승계인임(주택임대차보호법 제3조의2 제7항)</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 을구 1번, 2024.2.7.접수 제21595호 주택임차권등기(배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 매수인이 인수함) 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

2025타경100808

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1437-19
대양오피스텔
[도로명주소] 서울특별시 관악구 신림동5가길 13

철근콘크리트구조 평스라브지붕
지하1층 지상8층 공동주택 외2
지1 222.46㎡
1층 196.56㎡
2층 195.17㎡
3층 189.89㎡
4층 189.89㎡
5층 143.26㎡
6층 143.26㎡
7층 142.83㎡
8층 117.42㎡
옥탑1층 12.04㎡

전유부분의 건물의 표시

5층504호
철근콘크리트구조 12.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1437-19
대 379.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 379.8분의 6.345

감정평가액		205,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	83,968,000	8,396,800
2회	2026.03.12	67,175,000	6,717,500
3회	2026.04.16	53,740,000	5,374,000
4회	2026.05.21	42,992,000	4,299,200