

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102155 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	2022.03.16. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 7.		
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)	
이경선	905호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.12.	307,000,000		2021.11.11.	2021.10.06.		
주택도 시보증 공사(이 경선)	905호	권리신고	주거 임차인	2021.11.12.~	307,000,000		2021.11.11.	2021.10.06.	2025.2.17.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(이경선):신청채권자 겸 임차인 이경선의 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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>2026.1.9.자 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여 임대차보증금반환채권 전액을 변제 받지 못하더라도 매수인에 대한 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 협약서가 제출 됨.</p>										

※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

2025타경102155

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1474-15
몽베에뜨골드
[도로명주소] 서울특별시 관악구 남부순환로 1466(신림동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 업무시설,제2종근린생활시설,제1종
근린생활시설
지1층 138.99㎡
1층 133.75㎡
2층 232.42㎡
3층 224.78㎡
4층 224.78㎡
5층 224.78㎡
6층 224.78㎡
7층 224.78㎡
8층 224.78㎡
9층 224.78㎡
10층 224.78㎡
11층 224.78㎡
12층 224.78㎡
13층 224.78㎡
옥탑1층 18.9㎡

전유부분의 건물의 표시

9층905호
철근콘크리트구조 27.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1474-15
대 507.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 507.4분의 6.54

감정평가액		308,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	308,000,000	30,800,000
2회	2026.03.12	246,400,000	24,640,000
3회	2026.04.16	197,120,000	19,712,000

4回	2026.05.21	157,696,000	15,769,600
----	------------	-------------	------------