

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102242 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. 9. 14. 압류			배당요구종기	2025. 5. 15.	
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)	
구현진		현황조사	주거 임차인				2024.05.21	미상		
김보람	전유부 분	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.06.~	290,000,000		2021.05.06.	2021.04.07.		
주택도 시보증 공사(임 차인 김보람)	401호	권리신고	주거 임차인	2021.05.06.~	290,000,000		2021.05.06.	2021.04.07.	2025.4.22.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(임차인 김보람):신청채권자 겸 임차인 김보람의 임차보증금 우선변제권 승계인입(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>을구 3번, 2023.5.26.접수 제74162호 주택임차권등기(배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 매수인이 인수함)</p> <p>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

2025타경102242

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 706-91, 706-92
한나래19차
[도로명주소] 서울특별시 관악구 난곡로31길 6-16

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕
8층 공동주택 외 2
지1층 86.4㎡
1층 91.35㎡ 1층 18.88㎡
2층 112.4㎡
3층 112.4㎡
4층 77.48㎡
5층 77.48㎡
6층 77.48㎡
7층 77.48㎡
8층 77.48㎡
옥탑1층 13.44㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 29.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 706-91
 대 126㎡
 2. 동 소 706-92
 대 122㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 248분의 15.28

감정평가액	272,000,000		
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.18	272,000,000	27,200,000
2회	2026.01.29	217,600,000	21,760,000
3회	2026.03.12	174,080,000	17,408,000
4회	2026.04.16	139,264,000	13,926,400
