

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102678 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	2023.08.14.가압류			배당요구종기	2025. 6. 27.	
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)	
김세현	402호	등기사항전 부증명서	주택 임차권	2022.04.01.~	320,000,000		2022.09.23.	2022.04.01.		
		현황조사	주거 임차인				2022.09.23	미상		
		권리신고	주거 임차인	2022.04.01.~	320,000,000		2022.09.23.	2022.04.01.	2025.5.12.	
<p><비고></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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 320,000,000원, 전입일자 2022.09.23. 확정일자 2022.04.01.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>본건의 경우 현관문의 위치를 변경하여 공용복도의 일부를 전유적으로 사용하고 있는 것으로 탐문조사되는 바, 추후 원상회복 의무발생 가능성 및 위반건축물 등재 여지 등이 있음</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

2025타경102678

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 남현동 1079-22, 1079-43
한샘빌라
[도로명주소] 서울특별시 관악구 남현8길 7

철근콘크리트구조(철근)콘크리트 6층 다세대주택 및 제2종근린생활시설
1층 14.99㎡
2층 126.34㎡
3층 106.13㎡
4층 102.98㎡
5층 102.77㎡
6층 84.17㎡
지하1층 42.28㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 29.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 남현동 1079-22
 대 134.3㎡
 2. 동 소 1079-43
 대 136.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
 2. 소유권

대지권의비율 : 1. 134.30분의 8.60
 2. 136.10분의 8.72

감정평가액		370,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	370,000,000	37,000,000
2회	2026.04.16	296,000,000	29,600,000
3회	2026.05.21	236,800,000	23,680,000
4회	2026.06.25	189,440,000	18,944,000