

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경105981 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지:2015.10.1.근저당 건물:2016.1.25.근저당		배당요구종기	2024. 6. 24.		
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)	
김경남		현황조사	주거 임차인				2020.04.24	미상		
	401호	권리신고	주거 임차인	2020.04.24.- 현재	240,000,000		2020.04.24.	2020.04.24.	2024.4.24.	
김맹섭		현황조사	주거 임차인				2023.07.05	미상		
	102호	권리신고	주거 임차인	2023.06.30.- 2025.06.30.	50,000,000		2023.07.05.	2023.05.26.	2024.4.19.	
김민정		현황조사	주거 임차인				2023.12.27	미상		
	제2층 301호	권리신고	주거 임차인	2023.12.27.- 2025.12.27.	195,000,000		2023.12.27.	2023.12.04.	2024.6.24.	
김민지		현황조사	주거 임차인				2023.03.16	미상		
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.03.11.- 2025.03.10.	160,000,000	50,000	2023.03.16.	2023.02.17.	2024.5.16.	
서제열		현황조사	주거 임차인				2019.12.04	미상		
	302호	권리신고	주거 임차인	2019.11.24.- 현재까지	159,600,000/16 7,580,000		2019.12.04.	2019.10.30./ 2021.11.18.	2024.4.25.	

양기주(개명후 양원준)	103호	등기사항전부증명서	주거임차권자	2021.07.10.-	60,000,000		2021.07.09.	2021.05.28.	
	103호	권리신고	주거임차권자	2021.07.10.- 2023.12.18.	60,000,000		2021.07.09.	2021.05.28.	2024.4.29.
왕혜리		현황조사	주거임차인				2020.02.21	미상	
	제1층 202호	권리신고	주거임차인	2020.03.21.- 현재까지	150,000,000	70,000	2020.02.21.	2020.02.21.	2024.5.7.
이경순		현황조사	주거임차인				2019.10.28	미상	
	B101호	권리신고	주거임차인	2019.10.26.- 2025.10.25.	70,000,000		2019.10.28.	2019.10.04.	2024.4.25.

<비고>

서제열:확정일자 2021.11.18.자 기준 임대차보증금 7,980,000원에 증액

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

-일괄매각. 제시외 건물 포함

-감정평가서에 의하면 본건 건물은 건축물대장상 위반건축물(주택과-28055(2017.7.27.), 3층 15㎡ 경량철골조 단독주택)로 표기되어 있음

※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

2024타경105981

[물건 1]

- 서울특별시 관악구 봉천동 1573-17
대 103.3m²
- 서울특별시 관악구 봉천동 1573-17
[도로명주소] 서울특별시 관악구 관악로11길 58
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택
지1 51.6m²
1층 51.6m²
2층 51.6m²
3층 29.84m²

- 제시외 2-1 가추 콘크리트조 2.16m²
2-2 내부미상 샷시조 17.92m²
2-3 다락 철근콘크리트구조 21.84m²
2-4 내부미상옥상 샌드위치판넬조 5.2m²

감정평가액 1,512,412,400

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	1,209,929,000	120,992,900
2회	2026.04.21	967,943,000	96,794,300
3회	2026.06.02	774,354,000	77,435,400
4회	2026.07.07	619,483,000	61,948,300

일괄매각. 제시외 건물 포함