

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경122023 부동산강제경매			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:2019.8.28. 근저당 건물:2020.5.25. 근저당		배당요구종기	2025. 2. 17.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
PIAO YINGH UA		현황조사	주거 임차인				2020.08.13			
QIAN MENG LONG		현황조사	주거 임차인				2020.12.09			
XU FUJI(서 복희)		현황조사	주거 임차인				2020.12.09			
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.11.28.- 현재까지	130,000,000		2020.12.09.	2020.12.09.	2025.1.24.	
강민구	701호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.11.21.-	160,000,000		2020.11.23.	2020.11.23.		
		현황조사	주거 임차인				2020.11.23			
	701호	권리신고	주거 임차인	2020.11.21.- 현재까지	160,000,000		2020.11.23.	2020.11.23.	2024.12.9.	
고정아		현황조사	주거 임차인				2020.09.29			
김수현		현황조사	주거 임차인				2022.10.27			
	202호	권리신고	주거 임차인	2022.10.22.- 2024.10.21.	110,000,000		2022.10.27.	2022.10.27.	2024.12.13.	
김연이		현황조사	주거 임차인				2022.08.22			
	403호	권리신고	주거 임차인	2022.08.22.- 2025.02.21.	70,000,000	50,000	2022.08.22.	2022.08.16.	2024.11.21.	

김영학	703호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.7.17.-	200,000,000		2020.7.20.	2020.6.5.	
		현황조사	주거 임차인				2020.07.20		
	703호	권리신고	주거 임차인	2020.7.17.-	200,000,000		2020.7.20.	2020.6.5.	2024.11.13.
김정현		현황조사	주거 임차인				2022.07.11		
	204호	권리신고	주거 임차인	2022.07.10.- 현재까지	100,000,000		2022.07.11.	2024.11.22.	2024.11.22.
김태진	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.5.22.-	50,000,000	150,000	2022.5.27.	2022.5.27.	
		현황조사	주거 임차인				2022.05.27		
	302호	권리신고	주거 임차인	2022.05.22.- 2024.05.21.	50,000,000	150,000	2022.05.27.	2022.05.27.	2025.2.6.
김태호		현황조사	주거 임차인				2022.03.14		
	303호	권리신고	주거 임차인	2022.03.14.- 현재까지	30,000,000	300,000	2022.03.14.	2022.03.14.	2024.11.27.
남윤우	601호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.1.21.-	170,000,000		2022.1.24.	2021.12.28.	
		현황조사	주거 임차인				2022.01.24		
	601호	권리신고	주거 임차인	2022.01.21.- 2024.01.20.	170,000,000	100,000	2022.01.24.	2021.12.28.	2024.11.21.
박가영		현황조사	주거 임차인				2022.07.14		
	702호	권리신고	주거 임차인	2022.07.09.- 2025.07.09.	180,000,000원/ 110,000,000원		2022.07.14.	2022.06.28./ 없음	2024.12.31.
박건탁	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.6.25.-	160,000,000		2022.6.27.	2022.6.27.	
		현황조사	주거 임차인				2022.06.27		
	502호	권리신고	주거 임차인	2022.06.25.- 현재까지	160,000,000		2022.06.27.	2022.06.27.	2024.12.20.
박채은	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.10.10.-	150,000,000		2020.10.12.	2020.10.12.	
		현황조사	주거 임차인				2020.10.12		
	401호	권리신고	주거 임차인	2020.10.10.- 현재까지	150,000,000		2020.10.12.	2020.10.12.	2024.12.11.

오승주	503호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.9.4.-	150,000,000	50,000	2022.9.5.	2022.9.5.	
		현황조사	주거 임차인				2022.09.05		
	503호	권리신고	주거 임차인	2022.09.04.- 2026.09.04.	150,000,000	50,000	2022.09.05.	2022.09.05.	2024.11.22.
유진영	602호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.5.4.-	200,000,000		2022.5.4.	2022.4.17.	
	602호	권리신고	주거 임차인	2022.05.04.- 2024.05.03.	200,000,000		2022.05.04.	2022.04.17.	2024.12.19.
유혜진		현황조사	주거 임차인				2023.05.09		
	203호	권리신고	주거 임차인	2023.05.06.- 2025.05.05.	20,000,000	350,000	2023.05.09.	2023.05.10.	2024.11.25.
이다인		현황조사	주거 임차인				2023.01.31		
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.01.31.- 2025.01.30.	40,000,000	350,000	2023.01.31.	2023.01.31.	2024.11.26.
이준형	603호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.7.11.-	200,000,000		2020.7.13.	2020.5.28.	
		현황조사	주거 임차인				2020.07.13		
	603호	권리신고	주거 임차인	2020.07.11.- 2024.11.27.	200,000,000		2020.07.13.	2020.05.28.	2024.11.27.
임지윤	501호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.8.1.-	135,000,000		2022.8.2.	2022.8.2.	
		현황조사	주거 임차인				2022.08.02		
	501호	권리신고	주거 임차인	2022.08.01.- 현재까지	135,000,000		2022.08.02.	2022.08.02.	2024.11.22.
천일표		현황조사	주거 임차인			2024.05.14			
최성진		현황조사	주거 임차인				2022.01.17		
	301호	권리신고	주거 임차인	2022.01.15.- 2024.01.14.	140,000,000		2022.01.17.	2022.01.19.	2025.1.13.
하수빈		현황조사	주거 임차인				2022.08.22		
	304호	권리신고	주거 임차인	2022.08.20.- 현재까지	110,000,000		2022.08.22.	2022.08.22.	2024.11.21.

한예린		현황조사	주거 임차인				2023.09.18		
	404호	권리신고	주거 임차인	2023.09.17.- 2025.02.16.	90,000,000	100,000	2023.09.18.	2023.09.18.	2024.12.9.

<비고>

유혜진:2024.11.25.자 권리신고 및 배당요구신청서에 월세를 제한 19,550,000원을 배당요구

※ 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

- 건축물대장상 건물 2층~5층은 사무소, 옥탑1층은 계단실이나 실제 현황은 주택구조로 이용중인 것으로 조사됨
- 건축물대장상 위반건축물로 등재(주택과-29533, 7층 20㎡ 조립식패널 주거, 옥상 34㎡ 조립식패널 주거)된 내역이 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

2024타경122023

[물건 1]

1. 서울특별시 관악구 신림동 75-68  
대 139m<sup>2</sup>

2. 서울특별시 관악구 신림동 75-68

[도로명주소] 서울특별시 관악구 남부순환로180길 7  
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 제2종근린생활시설 및 단독주택

1층 17.46m<sup>2</sup>

2층 72.62m<sup>2</sup>

3층 72.62m<sup>2</sup>

4층 72.62m<sup>2</sup>

5층 71.79m<sup>2</sup>

6층 60.21m<sup>2</sup>

7층 41.98m<sup>2</sup>

옥탑1층 10.24m<sup>2</sup>

지1층 24.18m<sup>2</sup>

제시외 2-1 주거용 조립식패널 20m<sup>2</sup>

2-2 주거용 조립식패널 34m<sup>2</sup>

감정평가액

2,774,911,440

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.17

2,774,911,440

277,491,200

2회

2026.04.21

2,219,929,000

221,992,900

3회

2026.06.02

1,775,943,000

177,594,300

4회

2026.07.07

1,420,754,000

142,075,400

일괄매각. 제시외 건물 포함