

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경124999 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	2022.2.4.근저당			배당요구종기	2025. 2. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강지아	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.9.18.-	345,000,000		2021.9.2.	2021.9.7.		
주택도시 보증공사 (강지아)	전부	권리신고	주거 임차권자	2021.9.18.-	345,000,000		2021.9.2.	2021.9.7.	2024.12.11.	
<비고> 주택도시보증공사(강지아):임차권자 강지아의 임대차보증금반환채권을 양수하고 경매신청함										
※ 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 을구 4번 주택임차권 등기(2023.10.4. 등기)는 배당에서 임대차보증금반환채권이 전액 변제되지 아니하면 잔액의 범위에서 말 소되지 않고 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경124999

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1437-19
대양오피스텔
[도로명주소] 서울특별시 관악구 신림동5가길 13

철근콘크리트구조 평스라브지붕
지하1층 지상8층 공동주택 외2
지1 222.46㎡
1층 196.56㎡
2층 195.17㎡
3층 189.89㎡
4층 189.89㎡
5층 143.26㎡
6층 143.26㎡
7층 142.83㎡
8층 117.42㎡
옥탑1층 12.04㎡

전유부분의 건물의 표시

7층703호
철근콘크리트구조 24.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1437-19
대 379.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 379.8분의 12.237

감정평가액

415,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.06	169,984,000	16,998,400
2회	2026.02.10	135,987,000	13,598,700
3회	2026.03.17	108,789,000	10,878,900
4회	2026.04.21	87,031,000	8,703,100