

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경125480 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	2022.2.16.압류			배당요구종기	2025. 3. 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)	
김승주	전유부 분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.10.-	130,000,000		2020.11.23.	2020.11.23.		
		현황조사	주거 임차인				2020.11.23	미상		
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.12.10.- 2022.12.09.	130,000,000		2020.11.23.	2020.11.23.	2025.2.6.	
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 3번 주택임차권 등기(2023. 1. 17. 등기)는 배당에서 임대차보증금반환채권이 전액 변제되지 아니하면 잔액의 범위에서 말소되지 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

2024타경125480

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 921-6, 921-7, 921-9  
청룡오피스텔  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 청룡4길 32

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 8층 업무시설

1층 109.15㎡

1층 29.95㎡

2층 191.95㎡

3층 191.95㎡

4층 191.95㎡

5층 191.95㎡

6층 191.95㎡

7층 191.95㎡

8층 191.95㎡

옥탑층 18.87㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조

14.26㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 921-6  
대 131.9㎡  
2. 동 소 921-7  
대 118㎡  
3. 동 소 921-9  
대 100.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 350.4분의 5.114

감정평가액 79,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.17	79,000,000	7,900,000
----	------------	------------	-----------

2회	2026.04.21	63,200,000	6,320,000
----	------------	------------	-----------

3회	2026.06.02	50,560,000	5,056,000
----	------------	------------	-----------

4회	2026.07.07	40,448,000	4,044,800
----	------------	------------	-----------