

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102190 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	2023.3.20.압류			배당요구종기	2025. 5. 7.	
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)	
김수영	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.1.25.-	245,000,000		2022.1.25.	2022.1.11.		
주택도시 보증공사 (김수영)	1104호	권리신고	주거 임차인	2022.1.25.-	245,000,000		2022.1.25.	2022.1.11.	2025.2.20.	
<비고>										
김수영:2024.2.6. 임차권등기, 2024.8.14. 주민등록이전										
※ 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										
- 2026. 2. 13. 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 확약서가 제출됨										
- 을구 3번 주택임차권등기는 매수인에게 인수되지 않고 말소됨										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경102190

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1568-5, 1568-6
더위일관악파크뷰
[도로명주소] 서울특별시 관악구 난곡로 298

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 14층 업무시설 및 오피스텔
지1층 269.46㎡
1층 179.11㎡
1층 50.51㎡
2층 233.09㎡
3층 270.22㎡
4층 270.22㎡
5층 270.22㎡
6층 270.22㎡
7층 270.22㎡
8층 270.22㎡
9층 270.22㎡
10층 270.22㎡
11층 270.22㎡
12층 270.22㎡
13층 270.22㎡
14층 270.22㎡
옥탑층 21.38㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1104호
철근콘크리트구조 17.3㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1568-5
 대 294.6㎡
 2. 동 소 1568-6
 대 295㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 589.6분의 4.088

감정평가액		244,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.17	244,000,000	24,400,000
2회	2026.04.21	195,200,000	19,520,000
3회	2026.06.02	156,160,000	15,616,000
4회	2026.07.07	124,928,000	12,492,800