

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경102250 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. 2. 1. 압류		배당요구종기	2025. 5. 14.		
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)	
김수형	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.4.29.-	291,900,000		2022.4.29.	2022.3.23.		
주택도시 보증공사 (김수형)	204호	권리신고	주거 임차인	2022.04.29.- 2024.04.29.	291,900,000		2022.04.29.	2022.03.23.	2025.5.12.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김수형:2024.5.9. 임차권등기, 2024.9.25.주민등록이전</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 임차인 김수형의 확정일자보다 법정기일이 빠른 교부권자 경기광주세무서의 종합부동산세 체납액은 2026. 1. 16.기준 약 7억 2,900만 원임</li> <li>- 2026. 1. 13. 신청채권자 주택도시보증공사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하여 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 약약서가 제출됨</li> <li>- 을구 3번 주택임차권등기는 매수인에게 인수되지 않고 말소됨</li> </ul>										

※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

2025타경102250

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 서초구 서초동 1626-10, 1626-10  
서초다산빌라주건축물제1동  
[도로명주소] 서울특별시 서초구 서초중앙로12길 37

철근콘크리트구조 경사지붕 5층 공동주택  
1층 82.47㎡  
2층 131.46㎡  
3층 131.46㎡  
4층 131.46㎡  
5층 131.46㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호  
철근콘크리트구조 29.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 서초구 서초동 1626-10  
대 321.5㎡

대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 321.5분의 17.93575

감정평가액		377,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	377,000,000	37,700,000
2회	2026.03.17	301,600,000	30,160,000
3회	2026.04.21	241,280,000	24,128,000
4회	2026.06.02	193,024,000	19,302,400