

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102370 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	2023.6.16. 압류			배당요구종기	2025. 5. 28.	
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)	
이은유	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.2.18.-	450,000,000		2021.2.19.	2021.1.12.		
주택도시 보증공사 (이은유)	전유부분 전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.18.-	450,000,000		2021.02.19.	2021.01.12.	2025.5.27.	
<p><비고></p> <p>이은유:2023. 4. 4. 임차권 등기, 2023. 8. 3. 주민등록 이전</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>을구 3번 주택임차권등기(2023. 4. 4. 등기)는 배당에서 임대차보증금반환채권이 전액 변제되지 아니하면 잔액의 범위에서 말 소되지 않고 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경102370

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 1535-52, 1535-53, 1535-54, 1535-55, 1535-56, 1535-57
수팰리스에프티
102동
[도로명주소] 서울특별시 관악구 장군봉길 95

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택
1층 11.68㎡
2층 130.12㎡
3층 130.12㎡
4층 130.12㎡
5층 130.12㎡
6층 127.67㎡
옥탑1층 16.44㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층601호
철근콘크리트구조 40.59㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 1535-52
 대 117.2㎡
 2. 동 소 1535-53
 대 114.4㎡
 3. 동 소 1535-54
 대 123.1㎡
 4. 동 소 1535-55
 대 130.2㎡
 5. 동 소 1535-56
 대 128.8㎡
 6. 동 소 1535-57
 대 123.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 737.3분의 26.42

감정평가액		437,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	437,000,000	43,700,000
2회	2026.01.06	349,600,000	34,960,000
3회	2026.02.10	279,680,000	27,968,000
4회	2026.03.17	223,744,000	22,374,400