

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102475 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	2023.9.18. 가압류		배당요구종기	2025. 6. 27.		
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)
주은혜	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.3.27.-	219,000,000원/ 235,000,000원			2020.4.3.	2020.3.19./ 2022.3.22.	
		현황조사	주거 임차인					2020.04.03	미상	
	502호	권리신고	주거 임차인	2020.03.27.-	219,000,000원/ 235,000,000원			2020.04.03.	2020.03.19./ 2022.03.22.	2025.6.20.
<p><비고> 주은혜:확정일자 2022. 3. 22.자로 임대차보증금 16,000,000원 증액</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 을구 3번 주택임차권등기(2024.10.11.등기)는 배당에서 임대차보증금반환채권이 전액 변제되지 아니하면 잔액의 범위에서 말소 되지 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

2025타경102475

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 98-166, 98-167
리치아트빌
[도로명주소] 서울특별시 관악구 복은10길 37-3(신림동)

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택
1층 13.5㎡
2층 107.12㎡
3층 107.12㎡
4층 90.71㎡
5층 86.19㎡
옥탑1층 13.5㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 35.09㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 98-166
대 136㎡
2. 동 소 98-167
대 136㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 272분의 28.31

감정평가액		390,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	390,000,000	39,000,000
2회	2026.03.17	312,000,000	31,200,000
3회	2026.04.21	249,600,000	24,960,000
4회	2026.06.02	199,680,000	19,968,000