

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102507 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. 7. 압류		배당요구종기	2025. 6. 12.		
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)	
정광의	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.3.25.-	221,000,000		2022.3.24.	2022.3.3.		
주택도시 보증공사 (정광의)	전유부분 전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.25.- 2024.03.14.	221,000,000		2022.03.24.	2022.03.03.	2025.6.5.	
<비고> 정광의:2023. 11. 17. 임차권 등기, 2024. 3. 15. 주민등록 이전 ※ 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 을구 1번 주택임차권등기(2023.11.17. 등기)는 배당에서 임대차보증금반환채권이 전액 변제되지 아니하면 잔액의 범위에서 말 소되지 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

2025타경102507

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1437-19
대양오피스텔
[도로명주소] 서울특별시 관악구 신림동5가길 13

철근콘크리트구조 평스라브지붕
지하1층 지상8층 공동주택 외2
지1 222.46㎡
1층 196.56㎡
2층 195.17㎡
3층 189.89㎡
4층 189.89㎡
5층 143.26㎡
6층 143.26㎡
7층 142.83㎡
8층 117.42㎡
옥탑1층 12.04㎡

전유부분의 건물의 표시

7층705호
철근콘크리트구조 12.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1437-19
대 379.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 379.8분의 6.345

감정평가액		211,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	211,000,000	21,100,000
2회	2026.01.06	168,800,000	16,880,000
3회	2026.02.10	135,040,000	13,504,000
4회	2026.03.17	108,032,000	10,803,200