

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경102611 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.8.1. 전세권		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)	
최혜지	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권자	2022.7.31.- 2024.7.30.	190,000,000					
		현황조사	주거 임차인				2022.08.01	미상		
	2층 씨호문패 상203호	권리신고	주거 임차인	2022.07.31.-	190,000,000		2022.08.01.	2025.04.25.	2025.6.4.	
	2층 씨호문패 상203호	권리신고	주거 전세권자	2022.7.31.- 2024.7.30.	190,000,000				2025.6.4.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 최혜지:신청채권자인 전세권자 최혜지와 임차인 최혜지는 동일인임										
※ 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										
<b>비고란</b>										
등기사항증명서와 건축물대장상 표시는 '제2층씨호'로 되어있으나 건축물현황도(지상2층 평면도) 및 현황에 따르면 '203호'로 표시됨										

※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

2025타경102611

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 218-30, 1510-1  
[도로명주소] 서울특별시 관악구 낙성대역8길 44-7

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택외1  
지1층 80.81㎡  
1층 20.26㎡  
2층 124.9㎡  
3층 82.17㎡  
4층 78.57㎡  
5층 71.71㎡  
6층 74.57㎡  
7층 45.52㎡  
옥탑1층 14.07㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층2층번호  
철근콘크리트구조 20.67㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 218-30  
대 225㎡  
2. 동 소 1510-1  
대 27.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 252.8분의 13.04

감정평가액		198,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	198,000,000	19,800,000
2회	2026.03.17	158,400,000	15,840,000
3회	2026.04.21	126,720,000	12,672,000
4회	2026.06.02	101,376,000	10,137,600