

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경114858 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김혜진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.5.25. 압류		배당요구종기	2024. 1. 4.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김보경	501호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인		460,000,000			2021.5.21.	2021.5.7.	
	501호	현황조사	주거 임차인					2021.05.21	미상	
	501호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.5.21.~	460,000,000			2021.5.21.	2021.5.7.	2023.11.10.
<비고> 김보경:경매신청채권자임 김보경:경매신청채권자임										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 1번 임차권등기(임대차보증금 460,000,000원, 전입일자 2021.05.21. 확정일자 2021.05.07.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 제시외 건물 포함 - 집합건축물대장(전유부, 갑)상 위반건축물 등재되어 있음. - 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2023타경114858

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 713-138, 713-1, 713-2, 713-28, 713-137
대경9차
103동
[도로명주소] 서울특별시 관악구 당곡6나길 27

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택 외 1
지하2층 189.25㎡
지하1층 192.48㎡
1층 153.36㎡
2층 123.87㎡
3층 105.81㎡
4층 105.81㎡
5층 80.22㎡
옥탑1층 13.72㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층501호
철근콘크리트구조 57.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 713-138
대 112㎡
2. 동 소 713-1
대 241㎡
3. 동 소 713-2
대 96㎡
4. 동 소 713-28
대 221㎡
5. 동 소 713-137
대 155㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 825분의 42.55

제외 1-1 주거 사이딩판넬조 20㎡

감정평가액 438,600,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.05.21	12,346,000	2,469,200
2회	2026.06.25	9,877,000	1,975,400
3회	2026.07.30	7,902,000	1,580,400
4회	2026.09.03	6,322,000	1,264,400

- 제시외 건물 포함
- 특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%

열람용