

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경105196 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	대지 권의 목 적 인 토 지 1,2 2019.4.8. 근저당권		배당요구종기	2024. 6. 10.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박찬희	301호 중 일부 303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.9.5.~	130,000,000			2020.11.25.	2020.9.7.	
	301호 중 일부 303호	권리신고	주거 임차권 자	2020.9.5.~	130,000,000			2020.11.25.	2020.9.7.	2024.4.8.
신종훈	301호 중 일부 301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.8.14.~	200,000,000			2020.8.17.	2020.7.24.	
		현황조사	주거 임차인					2020.08.17		
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.8.14.~	200,000,000			2020.8.17.	2020.7.24.	2024.4.11.
〈비고〉										
※ 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										
비고란										

집합건축물대장상(표제부, 갑) 위반건축물 등재되어 있음
공부상 301호 이나 현황상 301호 303호임(감정평가서 참조)
대지권의 목적인 1,2토지 별도등기있음

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2024타경105196

[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

3층301호

철근콘크리트구조 29.48㎡

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 18.6

감정평가액

315,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.02

315,000,000

31,500,000

2회

2026.08.06

252,000,000

25,200,000

3회

2026.09.10

201,600,000

20,160,000

4회

2026.10.22

161,280,000

16,128,000