

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경105196 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 6. 17.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	대지권의목적인토지1,2 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김혜원	302호 내 문폐상 304호	권리신고	주거 임차인	2021.8.13.~	120,000,000			2021.8.13.	2021.8.13.	2024.4.23.
조승현	전유부 분전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.8.29.	120,000,000			2020.9.14.	2020.9.14.	
		현황조사	주거 임차인					2020.09.14		
	302호 내 문폐상 305호	권리신고	주거 임차인	2020.8.29.~	120,000,000			2020.9.14.	2020.9.14.	2024.4.17.
한소희	건물의 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.8.22.~	200,000,000			2020.8.27.	2020.7.24.	
		현황조사	주거 임차인					2020.08.27		
	302호	권리신고	주거 임차인	2020.8.22.~	200,000,000			2020.8.27.	2020.7.24.	2024.4.15.
〈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/전유부, 갑) 위반건축물 등재되어 있음 공부상302호이나 현황 302호,304호,305호로 확인 현황일부를 통로로 사용중이고, 발코니 확장형으로 사용중임(감정평가서 참조) 대지권의 목적인 1,2토지 별도등기있음(전유부분 대지권표시와 상이함) 제시외 건물 포함

- ※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 2]

2. 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

3층302호

철근콘크리트구조 26.92㎡

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 16.99

제시외 2-1 주택 철근콘크리트 21㎡(3층)

감정평가액

294,300,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.02

294,300,000

29,430,000

2회

2026.08.06

235,440,000

23,544,000

3회

2026.09.10

188,352,000

18,835,200

4회

2026.10.22

150,682,000

15,068,200

제시외 건물 포함

열람용