개인정보유출주의 제출자:이성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.15 06:57

서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경109389 부동산강제경매 2024타경48(중복) 2024타경4552(병합) 2025타경103854(중복)	매각 물건번호	3	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.1.9.근저당권			배당요구종기	2024. 12. 9.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이건주	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차인	2021.04.03.	1차)178,500,000원/2차)190,000,000원		2021.04.05.	1차)2021.03.09./2차)2024.04.08.	
		현황조사	주거 임차인				2021.04.05.	미상	
	전유부분 전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.03.	1차)178,500,000원/2차)190,000,000원		2021.04.05.	1차)2021.03.09./2차)2024.04.08.	2024.10.1.

<비고>

이건주:확정일자 2차는 주택임차권등기 접수일

※ 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

을구5번 주택임차권은 임차인이 배당에서 보증금전액을 배당받지 않으면 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.

개인정보유출주의 제출자:이성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.15 06:57

부동산의 표시

2024타경109389

[물건 3]

4. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 14-96, 14-139, 14-140

[도로명주소] 서울특별시 관악구 청림2길 15

철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택 및 제1종근린생활시설

1층 37.61㎡

2층 76.34㎡

3층 76.34㎡

4층 67.47㎡

5층 55.71㎡

옥탑1층 11.23㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트조 27.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 14-96 대 159㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 162분의 20.11

열람용

감정평가액		246,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.01	41,270,000	4,127,000
2회	2026.10.06	33,016,000	3,301,600
3회	2026.11.10	26,412,000	2,641,200
4회	2026.12.15	21,129,000	2,112,900