개인정보유출주의 제출자:이성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.15 06:58

서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경102183 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.2.26.강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 5. 19.

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)
김가은		현황조사	주거 임차인				2024.05.31	미상	
	2층 전부 33㎡	권리신고	주거 임차인	2024.06.01.	220,000,000		2024.05.31	2024.05.21.	2025.3.13.
송지현		현황조사	주거 임차인				2022.12.09	미상	
	옥탑층 전부 33.05㎡	권리신고	주거 임차인	2022.12.09.	130,000,000		2022.12.09	2022.12.09	2025.3.12.
한영선	1층 중 일부 46.68㎡	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.12.28.	260,000,000		2021.09.14.	2021.09.14.	

<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

을구 13번 주택임차권은 배당에서 보증금전액을 받지 않으면 매수인이 인수

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함
건축물대장상 위반건축물 등재되어 있음

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

개인정보유출주의 제출자:이성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.15 06:58

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

열람용

개인정보유출주의 제출자:이성원, 제출일시: 23:59, 다운로드일시:2026.10.15 06:58

부동산의 표시

2025타경102183

[물건 1] 1. 서울특별시 관악구 봉천동 28-18
[도로명주소] 서울특별시 관악구 행운1바길 13-6
위 지상
벽돌조 슬래브지붕 2층주택
1층 46.68㎡
2층 38.58㎡
지하1층 6.30㎡
(지하는 지하실)

제시외 1-1 창고 샌드위치판넬 2㎡
1-2 주택 샌드위치판넬 21㎡

2. 서울특별시 관악구 봉천동 28-18
대 66㎡

열람용

감정평가액 605,535,660

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	41,610,000	4,161,000
2회	2026.12.15	33,288,000	3,328,800
3회	2027.01.19	26,630,000	2,663,000
4회	2027.03.02	21,304,000	2,130,400

일괄매각. 제시외 건물 포함