

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102866 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	최장길	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	대지권: 2014. 3. 19. 근 저당권(별도등기) 건물: 2024. 3. 5.압류		배당요구종기	2025. 7. 25.		
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)	
송동환	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2021.2.5.-	140,000,000		2021.2.5.	2021.1.14.		
	202호	권리신고	주거 임차권자	2021.2.5.- 2025.7.7.	140,000,000		2021.2.5.	2021.1.14.	2025.7.7.	
<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										
- 갑구 순위 2번 소유권이전담보가등기(2023. 10. 13. 등기)는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결 되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨										
- 을구 11번 주택임차권등기(2023. 9. 5. 등기)는 배당에서 임대차보증금반환채권이 전액 변제되지 아니하면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 집합건축물대장상 '사무소'로 등재되어 있음										

※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

2025타경102866

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 남현동 1056-26
편백나무타운빌라
[도로명주소] 서울특별시 관악구 남현2길 24-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택
1층 25.24㎡
2층 89.63㎡
3층 87.32㎡
4층 60.68㎡
5층 61.67㎡
6층 41.09㎡
지1층 83.74㎡
옥탑1층 10㎡계단실(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조
제2층 제202호 18.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 남현동 1056-26
대 179.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 179.8분의 9.2995

감정평가액		164,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.07	164,000,000	16,400,000
2회	2026.08.11	131,200,000	13,120,000
3회	2026.09.15	104,960,000	10,496,000
4회	2026.10.20	83,968,000	8,396,800