

서울중앙지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경102935 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.05.16.(경매개시결 정)			배당요구종기	2025. 7. 30.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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)
조아라	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.29.	200,000,000			2022.04.29.	2022.03.15.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.29.~	200,000,000			2022.04.29.	2022.03.15.	2025.7.18.
<비고> 조아라:신청채권자 주택도시보증공사가 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 의하여 우선변제권 승계										
※ 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										
특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소 하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경102935

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 1655-15, 1655-17
지벨리마인드
[도로명주소] 서울특별시 관악구 시흥대로 558-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

15층 공동주택,업무시설,판매시설

지2층 497.06㎡

지1층 380.49㎡

1층 293.28㎡

2층 426.58㎡

3층 402.32㎡

4층 350.64㎡

5층 350.64㎡

6층 400.62㎡

7층 400.62㎡

8층 400.62㎡

9층 400.62㎡

10층 329.22㎡

11층 329.22㎡

12층 329.22㎡

13층 329.22㎡

14층 329.22㎡

15층 193.2㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1007호

철근콘크리트구조 14.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 1655-15

대 241.8㎡

2. 동 소 1655-17

대 588.5㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 830.3분의 3.47

감정평가액

190,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.08.05	190,000,000	19,000,000
2회	2026.09.09	152,000,000	15,200,000
3회	2026.10.14	121,600,000	12,160,000
4회	2026.11.18	97,280,000	9,728,000

임차보증금반환채권승계인 주택도시보증공사의 매수
인에 대한 대항력 포기조건 매각

열람용