

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경103184 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김혜진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.4.19. 가압류			배당요구종기	2025. 8. 28.	
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)
조인선	1102호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.07.11.~	166,000,000			2020.07.13.	2020.07.09.	
한국주 택금융 공사(조 인선)	1102호	권리신고	주거 임차인	2020.07.11.~	166,000,000			2020.07.13.	2020.07.09.	2025.6.18.
<비고> 한국주택금융공사(조인선): 한국주택금융공사에서 임차인 조인선의 임차보증금 우선변제권 승계인으로 부동산강제경매신청(주택임대차보호법 제3조의2 제7항)										
※ 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										
- 매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위3번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 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.

부동산의 표시

2025타경103184

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 529-15
[도로명주소] 서울특별시 관악구 난곡로66가길 19

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층
업무시설, 공동주택, 제2종근린생활시설
지1 96.8㎡
지1 48.96㎡
지1 14.28㎡
1층 93.46㎡
1층 14.28㎡
2층 102.2㎡
3층 104.51㎡
4층 104.51㎡
5층 104.51㎡
6층 104.51㎡
7층 104.51㎡
8층 77.24㎡
9층 77.24㎡
10층 77.24㎡
11층 77.24㎡
옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

11층1102호
철근콘크리트구조 11.83㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 529-15
대 267.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 267.4분의 4.690

감정평가액		147,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.25	147,000,000	14,700,000
2회	2026.07.30	117,600,000	11,760,000
3회	2026.09.03	94,080,000	9,408,000

4회	2026.10.15	75,264,000	7,526,400
----	------------	------------	-----------

열람용