

서울중앙지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경103197 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	김혜진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.12.9. 압류			배당요구종기	2025. 9. 5.	
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)
주택도 시보증 공사(홍 영식)	202호	권리신고	주거 임차인	2019.11.06.~	1차 390,000,000/ 2차 380,000,000			2019.11.06.	1차 2019.09.30./ 2차 2021.11.05.	2025.8.4.
홍영식	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.11.06.	1차 390,000,000/ 2차 380,000,000			2019.11.06.	1차 2019.09.30./ 2차 2021.11.05.	
〈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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										
- 토지이용계획 및 제한 상태(감정평가서 참조)										

※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

2025타경103197

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 634-65, 634-56, 634-92, 634-104
수팰리스에프티
[도로명주소] 서울특별시 관악구 국회단지2길 15-15

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택
1층 13.16㎡
2층 179.245㎡
3층 179.245㎡
4층 149.755㎡
5층 138.27㎡
옥탑1층 13.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 50.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 634-65
대 231㎡
2. 동 소 634-56
대 86㎡
3. 동 소 634-92
대 83㎡
4. 동 소 634-104
대 60㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 460분의 41.1

감정평가액 460,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.25	460,000,000	46,000,000
2회	2026.07.30	368,000,000	36,800,000
3회	2026.09.03	294,400,000	29,440,000
4회	2026.10.15	235,520,000	23,552,000

임차인 및 임차보증금반환채권승계인 주택도시보증공
사의 매수인에 대한 대항력 포기조건 매각

열람용