

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경103235 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.01.08.(가압류)			배당요구종기	2025. 10. 10.	
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)
홍창기		현황조사	주거 임차인					2018.09.06		
	전부	권리신고	주거 임차인	2018.09.06.~	160,000,000			2018.09.06.	2018.08.30.	2025.8.11.
〈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										

※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

2025타경103235

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 신림동 598-84

로얄하이츠

[도로명주소] 서울특별시 관악구 법원단지5라길 3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

지1 135.8㎡

1층 11.76㎡

2층 97.09㎡

3층 97.09㎡

4층 81.6㎡

5층 54.36㎡

옥탑1층 11.76㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 28.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 신림동 598-84

대 228㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 228분의 16.53

감정평가액

207,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.05

207,000,000

20,700,000

2회

2026.09.09

165,600,000

16,560,000

3회

2026.10.14

132,480,000

13,248,000

4회

2026.11.18

105,984,000

10,598,400