

서울중앙지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경103289 청산을위한형식 적경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 21.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 3. 21. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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)
정예지	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.15.	300,000,000			2021.05.17.	2021.04.19.	
주택도 시보증 공사	302호	권리신고	주거 임차인	2021.05.15.	300,000,000			2021.05.17.	2021.04.19.	2025.9.29.
<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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(임대차보증금 300,000,000원, 전입일자 2021. 5. 17. 확정일자 2021. 4. 19.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함(또는 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음)										
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.

목록

2025타경103289

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 100-81, 100-402
비주타운에이
[도로명주소] 서울특별시 관악구 행운5길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택 및 제2종근린생활시설
1층 35.1㎡
2층 98.47㎡
3층 98.47㎡
4층 98.47㎡
5층 94.97㎡
옥탑1층 11.34㎡ (연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 26.28㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 100-81
대 102㎡
2. 동 소 100-402
대 116㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 218분의 16.97

감정평가액		248,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.05	248,000,000	24,800,000
2회	2026.09.09	198,400,000	19,840,000
3회	2026.10.14	158,720,000	15,872,000
4회	2026.11.18	126,976,000	12,697,600