

서울중앙지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경104365 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 2.	담임법관 (사법보좌관)	최장길	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.11.24. 가압류			배당요구종기	2026. 1. 27.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박진아	건물의 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차권 자	2021.12.14.	280,000,000			2021.12.14.	2021.10.15.	
	402호	권리신고	주거 임차권 자	2021.12.14.~	280,000,000			2021.12.14.	2021.10.15.	2026.1.26.
〈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										
- 주택도시보증공사(임차인 박진아): 경매신청채권자로 임차인 박진아의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계) - 주택도시보증공사로부터 2026.05.08.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 보증금 전액을 배당받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 데 동의한다'는 내용의 협약서가 제출됨.										

※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

2025타경104365

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 1690-65
[도로명주소] 서울특별시 관악구 남부순환로247길 73

철근콘크리트조 아스팔트싱글지붕
4층 다세대주택
1층 142.56㎡
2층 129.17㎡
3층 129.17㎡
4층 115.77㎡
지층 142.68㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트조
53.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 1690-65
대 240㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 240분의 23.38

감정평가액		281,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	281,000,000	28,100,000
2회	2026.09.08	224,800,000	22,480,000
3회	2026.10.13	179,840,000	17,984,000
4회	2026.11.17	143,872,000	14,387,200

- 주택도시보증공사(임차인 박진아) : 경매신청채권
자로 임차인 박진아의 임차보증금반환채권 양수인임(대
항력및우선변제권 승계)
- 주택도시보증공사(양도전: 임차인 박진아)로부터 2
026.05.08.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만
주장하고 대항력은 포기하며, 보증금 전액을 배당받지
못하더라도 임차권등기를 말소하는 데 동의한다'는 내
용의 협약서가 제출됨.