

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경205 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	전자서평완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지1:2022.3.15. 토지2:2022.3.15. 건물:2023.3.29.			배당요구종기	2024. 9. 20.(토지1,건물) 2025. 5. 30.(토지2)	
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)
권민정	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.06.15.~	140,000,000		200,000	2023.06.19	2023.05.23.	
		현황조사	주거 임차인					2023.06.19		
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.06.15.~	140,000,000		200,000	2023.06.19	2023.05.23.	2024.7.12.
김건우		현황조사	주거 임차인					2023.08.30		
	505호	권리신고	주거 임차인	2023.08.28.~	130,000,000			2023.08.30	2023.08.10.	2024.9.2.
김도희	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.08.12.~	120,000,000			2023.08.29	2023.07.24.	
		현황조사	주거 임차인					2023.08.29		
	403호	권리신고	주거 임차인	2023.08.12.~	120,000,000			2023.08.29	2023.07.24.	2024.7.16.
김리나		현황조사	주거 임차인					2024.05.20		
	203호	권리신고	주거 임차인	2024.05.17.	30,000,000		500,000	2024.05.20	2024.05.20.	2024.8.22.
김성미	205호	현황조사	주거 임차인					2023.03.29.		
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.03.29.~	30,000,000		470,000	2023.03.29.	2023.03.29.	2024.7.8.

김소희	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.02.26.~	50,000,000	250,000	2024.02.26	2024.01.30.	
		현황조사	주거 임차인				2024.02.26		
	301호	권리신고	주거 임차인	2024.02.26.~	50,000,000	250,000	2024.02.26	2024.01.30.	2024.9.4.
김유빈		현황조사	주거 임차인				2024.06.14		
	103호	권리신고	주거 임차인	2024.06.14.~	20,000,000	500,000	2024.06.14	2024.06.14.	2024.7.30.
김이현		현황조사	주거 임차인				2023.09.06		
	501호	권리신고	주거 임차인	2023.08.31.~	120,000,000		2023.09.06	2023.08.14.	2024.9.4.
김종운		현황조사	주거 임차인				2023.04.17.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.04.15.~	(1)30,000,000 (2)1,500,000 증액	520,000	2023.04.17.	(1)2023.04.17. (2)2024.07.09.	2024.7.10.
김지아	305호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.06.28.~	120,000,000	100,000	2023.06.28	2023.06.01.	
		현황조사	주거 임차인				2023.06.28		
	305호	권리신고	주거 임차인	2023.06.28.~	120,000,000	100,000	2023.06.28	2023.06.01.	2024.9.2.
김태욱	405호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.11.10.~	100,000,000		2023.11.10	2023.10.20.	
	405호	현황조사	주거 임차인				2023.11.10		
	405호	권리신고	주거 임차인	2023.11.10.~	100,000,000		2023.11.10	2023.10.20.	2024.8.29.
배상혁	1층	현황조사	점포 임차인				2024.03.28		
	101호	권리신고	점포 임차인	2024.04.18.~	10,000,000	792,000	2024.03.28	2024.07.26.	2024.7.31.
봉일균		현황조사	주거 임차인				2023.04.24		
	102호	권리신고	주거 임차인	2023.04.24.~	60,000,000	100,000	2023.04.24	2023.04.24.	2024.8.9.

성명주	504호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.08.25.~	120,000,000	300,000	2023.08.30	2023.07.20.	
		현황조사	주거 임차인				2023.08.30		
	504호	권리신고	주거 임차인	2023.08.25.~	120,000,000	300,000	2023.08.30	2023.07.28	2024.7.30.
신승희	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.04.28.~	170,000,000		2023.05.01.	2023.03.23.	
		현황조사	주거 임차인				2023.05.01.		
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.04.28.~	170,000,000		2023.05.01.	2023.03.23.	2024.7.9.
신윤채	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.08.07.~	120,000,000		2023.08.07.	2023.07.27.	
		현황조사	주거 임차인				2023.08.07		
	303호	권리신고	주거 임차인	2023.08.07.~	120,000,000		2023.08.07.	2023.07.27.	2024.8.30.
심상혁		현황조사	주거 임차인				2023.03.30		
	204호	권리신고	주거 임차인	2023.03.29.~	140,000,000		2023.03.30	무	2024.9.3.
이수민		현황조사	주거 임차인				2023.05.30		
	502호	권리신고	주거 임차인	2023.05.30.~	140,000,000	200,000	2023.05.30	2023.04.25.	2024.9.4.
이재혁	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.05.04.~	100,000,000	200,000	2023.05.03	2023.04.17.	
		현황조사	주거 임차인				2023.05.03		
	401호	권리신고	주거 임차인	2023.05.04.~	100,000,000	200,000	2023.05.03	2023.04.17.	2024.8.16.
이현경	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.05.19.~	170,000,000	50,000	2023.05.19.	2023.05.16.	
		현황조사	주거 임차인				2023.05.19		
	404호	권리신고	주거 임차인	2023.05.19.	170,000,000	50,000	2023.05.19	2023.05.16.	2025.5.16.

조한결	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.06.26.~	160,000,000	100,000	2023.06.27	2023.06.13.	
		현황조사	주거 임차인				2023.06.27		
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.06.26.~	160,000,000	100,000	2023.06.27	2023.06.13.	2024.8.27.
최진아		현황조사	주거 임차인				2023.07.14		
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.07.15.~	(1)40,000,000 (2)30,000,000 증액	300,000	2023.07.14	(1)2023.07.14. (2)2024.04.22.	2024.7.30.
황태현		현황조사	주거 임차인				2023.05.12		
	503호	권리신고	주거 임차인	2023.05.14.~	120,000,000	50,000	2023.05.12	2023.04.26.	2024.8.26.
<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									
일괄매각 건축물대장과 현황이 상이한 부분있음(감정서참조)									

※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

2025타경205

[물건 1]

1. 서울특별시 관악구 신림동 1666-35
대 111.7㎡
2. 서울특별시 관악구 신림동 1666-61
대 111.7㎡
3. 서울특별시 관악구 신림동 1666-35, 1666-61 더로프트
[도로명주소] 서울특별시 관악구 시흥대로158가길 25
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층
단독주택외 제2종근린생활시설
1층 107.59㎡
2층 111.33㎡
3층 95.71㎡
4층 95.71㎡
5층 95.71㎡
옥탑1층 11.76㎡

감정평가액		3,259,162,720	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.06	3,259,162,720	325,916,300
2회	2026.09.10	2,607,330,000	260,733,000
3회	2026.10.22	2,085,864,000	208,586,400
4회	2026.11.26	1,668,691,000	166,869,100
일괄매각			