

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경100852 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	최장길	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.01.15. 압류		배당요구종기	2026. 7. 9.		
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)	
박수아	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.12.~	328,000,000		2021.11.12.	2021.10.14.		
정선호		현황조사	주거 임차인				2024.06.04.			
	403호	권리신고	주거 임차인	2024.05.11.	5,000,000	250,000	2024.06.04.		2026.7.6.	
주택도 시보증 공사	403호	권리신고	주거 임차인	2021.11.12.~	328,000,000		2021.11.12.	2021.10.14.	2026.7.6.	
<비고> - 주택도시보증공사(임차인 박수아): 경매신청채권자로 임차인의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계) ※ 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(양도전:임차인 박수아)로부터 2026.06.26.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다.'는 내용의 확약서가 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

2026타경100852

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 635-516
아르떼빌
[도로명주소] 서울특별시 관악구 국회단지9길 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트
지상5층 공동주택
1층 다세대주택(계단실) 9.16㎡
2층 다세대주택(도시형생활주택) 102.15㎡
3층 다세대주택(도시형생활주택) 102.15㎡
4층 다세대주택(도시형생활주택) 94.39㎡
5층 다세대주택(도시형생활주택) 87.44㎡
옥탑1층 계단실 15.9㎡

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트조 25.80㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 635-516
대 278㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 278분의 22.22

감정평가액		326,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.04	326,000,000	32,600,000
2회	2026.09.08	260,800,000	26,080,000
3회	2026.10.13	208,640,000	20,864,000
4회	2026.11.17	166,912,000	16,691,200