

서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2022타경3333 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 18.	담당법관 (판사)	이원범	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.8.9. 가압류			배당요구종기	2023. 1. 5.	
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)	
정성진	비01호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	점유개시일자 2020.9.19.	170,000,000		2020.9.24.	2020.8.27.		
	지층비 01호	현황조사	주거 임차인				2020.09.24	미상		
	비01호	권리신고	주거 임차인	2020.09.19.~ 현재까지	170,000,000		2020.09.24	2020.08.27	2022.11.14.	
<비고> 정성진:이 사건 경매신청인임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기(2023.01.31. 등기) 있음. 보증금 전액 배당받지 못하면 잔액은 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-집합건축물대장 상 사무소임										
-본건은 공부상 지1층이나 현황 남서측 인접도로 기준 1층이며, 주출입구는 현황1층(지상)에 소재함										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 기등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2022타경3333

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 635-340

밸유어블

[도로명주소] 서울특별시 관악구 국회단지6길 9

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

지층 178.04m²

1층 127.29m²

2층 127.29m²

3층 127.29m²

4층 93.57m²

5층 66.1m²

옥탑1층 15.64m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

지층비01호

철근콘크리트구조 37.7m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 635-340

대 271m²

대지권의 종류 : 1. 소유권

대지권의 비율 : 1. 271분의 17.10

감정평가액		188,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.03	5,292,000	529,200
2회	2026.01.14	4,234,000	423,400
3회	2026.02.25	3,388,000	338,800
4회	2026.04.01	2,711,000	271,100