서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경103685 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김혜진 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.10.17. 가압류			배당요구종기	2025. 11. 4.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김혜련	301호	등기사항전부증명서	주거 임차인	2021.11.15.~	120,000,000		2021.11.15.	2021.10.04.	
		현황조사	주거 임차인				2021.11.15.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2021.11.15.~	120,000,000		2021.11.15.	2021.10.04.	2025.8.30.
주택도시보증공사(김혜련)	301호	권리신고	주거 임차권자	2021.11.15.~	120,000,000		2021.11.15.	2021.10.04.	2025.10.22.

<비고>

주택도시보증공사(김혜련):주택도시보증공사에서 임차인 김혜련의 임차보증금 우선변제권 승계인으로 권리신고 및 배당요구신청(주택임대차보호법 제3조의2 제7항)

※ 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 순위9번 임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)

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.

부동산의 표시

2025타경103685

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중구 신당동 432-1979, 432-2034
명경아트빌
[도로명주소] 서울특별시 중구 동호로11마길 46

철근콘크리트조 평슬래브지붕 5차 아파트
1층 98.19㎡
2층 98.19㎡
3층 98.19㎡
4층 98.19㎡
5층 98.19㎡
지하층 97.21㎡
옥탑 12.22㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트조 39.31㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중구 신당동 432-1979 대 144㎡
2. 동 소 432-2034 대 1㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 145분의 13.22

감정평가액		255,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.15	255,000,000	25,500,000
2회	2026.11.19	204,000,000	20,400,000
3회	2026.12.24	163,200,000	16,320,000
4회	2027.01.28	130,560,000	13,056,000
