서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100629 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 30.	담임법관 (사법보좌관)	고원혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.09.08.가압류			배당요구종기	2026. 6. 12.	

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)
정승옥	805호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.06.28.	650,000,000		2022.06.27.	2022.06.20.	
주택도시보증공사	805호	권리신고	주거 임차인	2022.06.28.	650,000,000		2022.06.27.	2022.06.20.	2026.3.31.

<비고>

주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차인 정승옥의 승계인임

※ 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 1번 주택임차권등기(임대차보증금 650,000,000원 전입일자 2022.06.27. 확정일자 2022.06.20.)가 있으므로 배당에서 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

2026타경100629

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 남현동 1079-3, 1079-4, 1079-5, 1079-6, 1079-7, 1079-8, 1079-9, 1079-10, 1079-11, 1079-12, 1079-13, 1079-47

하이파크아파트

101동

철근콘크리트구조 (철근)경사슬라브지붕

10층 공동주택(아파트)

지2	1793.16㎡	지2	222.55㎡
지1	472.64㎡	1층	542.50㎡
2층	542.50㎡	3층	542.50㎡
4층	542.50㎡	5층	542.50㎡
6층	542.50㎡	7층	542.50㎡
8층	542.50㎡	9층	449.70㎡
10층	407.64㎡		

전유부분의 건물의 표시

8층805호

철근콘크리트구조 75.03㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 :

1. 서울특별시 관악구 남현동 1079-3 대 106㎡
2. 동 소 1079-4 대 155.6㎡
3. 동 소 1079-5 대 37.1㎡
4. 동 소 1079-6 대 105.6㎡
5. 동 소 1079-7 대 154.5㎡
6. 동 소 1079-8 대 258.4㎡
7. 동 소 1079-9 대 132.6㎡
8. 동 소 1079-10 대 140.2㎡
9. 동 소 1079-11 대 141.1㎡
10. 동 소 1079-12 대 141.4㎡
11. 동 소 1079-13

대 1288.8㎡

12. 동 소 1079-47

도로 66㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12. 2,727.3분의 42.01

감정평가액		818,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.05	818,000,000	81,800,000
2회	2026.12.10	654,400,000	65,440,000
3회	2027.01.14	523,520,000	52,352,000
4회	2027.02.25	418,816,000	41,881,600