서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경103418 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박미정 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023.08.09. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 25.

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)
박용환		현황조사	주거 임차인				2022.03.18.		

<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

※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

2025타경103418

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 645, 954-5, 954-7, 954-8

[도로명주소] 서울특별시 관악구 봉천로23나길 35

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

7층 아파트

지하1층 411.17㎡ (주차장)

114.38㎡ (창고)

4.91㎡ (감시실)

13.77㎡ (관리실)

24.36㎡ (계단실)

1층 94.47㎡ (소매점)

213.96㎡ (아파트)

2층 288.18㎡ (아파트)

3층 288.18㎡ (아파트)

4층 288.18㎡ (아파트)

5층 288.18㎡ (아파트)

6층 239.43㎡ (아파트)

7층 160.29㎡ (아파트)

옥탑1층 29.48㎡ (연면적제외)

옥탑2층 29.48㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 71.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 645 대 425㎡

2. 동 소 954-5 대 23.1㎡

3. 동 소 954-7 대 252.6㎡

4. 동 소 954-8 대 260.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1. 425분의 17.4

2, 3, 4. 535.9분의 25.17

감정평가액		512,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.30	327,680,000	32,768,000
2회	2026.11.04	262,144,000	26,214,400
3회	2026.12.09	209,715,000	20,971,500
4회	2027.01.20	167,772,000	16,777,200