서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경102941 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	배학재	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 5. 16. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 8. 1.	

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)
남호영	전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.12.09.	600,000,000		2020.12.04.	2020.12.04.	
주택도시보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.09.	600,000,000		2020.12.04.	2020.12.04.	2025.8.1.

<비고>

주택도시보증공사:임차인 남호영의 승계인으로 경매신청채권자임

※ 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 5번 임차권등기(임대차보증금 600,000,000원, 전입일자 2020.12.04. 확정일자 2020.12.04.)가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.

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

2025타경102941

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 관악구 봉천동 1718
벽산블루밍
108동
[도로명주소] 서울특별시 관악구 은천로 93

철근콘크리트조 콘크리트지붕
25층 공동주택 아파트
1층 637.66㎡
2층 640.46㎡
3층 640.46㎡
4층 640.46㎡
5층 630.38㎡
6층 630.38㎡
7층 630.38㎡
8층 630.38㎡
9층 630.38㎡
10층 630.38㎡
11층 630.38㎡
12층 630.38㎡
13층 630.38㎡
14층 630.38㎡
15층 630.38㎡
16층 630.38㎡
17층 630.38㎡
18층 630.38㎡
19층 630.38㎡
20층 630.38㎡
21층 630.38㎡
22층 630.38㎡
23층 630.38㎡
24층 232.74㎡
25층 232.74㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1406호
철근콘크리트조
101.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 관악구 봉천동 1718
대 65046.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 65,046.9분의 34.7

감정평가액		948,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.12	948,000,000	94,800,000
2회	2026.12.17	758,400,000	75,840,000
3회	2027.01.21	606,720,000	60,672,000
4회	2027.03.04	485,376,000	48,537,600