

서울중앙지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2024타경123880 부동산강제경매 2025타경102577(중복) | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 2. 27. | 담임법관 (사법보좌관) | 조경애 | <u>전자서명완료</u> |
|--|--|---------------|----------------|-----------------|--------------------------------------|----------------|---|-------------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 토지:2017.3.16.근저당 건물:2021.8.10.근저당 | | 배당요구종기 | 2025. 3. 4. | | |
| 부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자 | | | | | | | | | | |
| 점유자 성명 | 점유 부분 | 정보출처 구분 | 점유의 권원 | 임대차기간 (점유기간) | 보증금 | 차입 | 전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 김민서 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.02.19 | | | |
| | 104호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.2.18.- | 30,000,000 | 400,000 | 2024.2.19. | 2024.2.19. | 2025.1.22. | |
| 김보아 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.08.30 | | | |
| | 304호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.8.25.- | 10,000,000 | 500,000 | 2022.8.30. | 없음 | 2025.2.21. | |
| 김시욱 | 103호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2023.9.4.- | 10,000,000 | 500,000 | 2023.9.4. | 2023.9.4. | | |
| 김정훈 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2021.08.27 | | | |
| | 203호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.9.1.- | 140,000,000원/ 130,000,000원 | | 2021.8.27. | 2021.8.17./ 없음 | 2025.2.12. | |
| 김해주 | 202호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2022.3.5.- | 140,000,000 | | 2022.3.17. | 2022.2.21. | | |
| | 202호 | 권리신고 | 주거 임차권 자 | 2022.3.5.- | 140,000,000 | | 2022.3.17. | 2022.2.21. | 2024.11.27. | |
| 민예지 | 302호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2022.3.20.- | 120,000,000 | | 2022.3.21. | 2022.3.3. | | |
| | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.03.21 | | | |
| | 302호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.3.20.- | 130,000,000원/ 120,000,000원 | 50,000원/없 음 | 2022.3.21. | 2022.3.3./없 음 | 2025.2.3. | |

| | | | | | | | | | |
|-----|------|---------------|-----------|-------------|-------------------------------|-------------------|-------------|-------------------|-------------|
| 박훈민 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.02.20 | | |
| | 101호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.2.20.- | 50,000,000 | 300,000 | 2024.2.20. | 2024.2.20. | 2025.1.3. |
| 서하라 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2022.02.14 | | |
| | 401호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.2.12.- | 50,000,000 | 500,000 | 2022.2.14. | 2022.2.14. | 2025.2.21. |
| 이다주 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2021.12.16 | | |
| | 301호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.12.11- | 140,000,000 | | 2021.12.16. | 2021.11.15. | 2025.1.17. |
| 장설비 | 303호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2021.9.11. | 100,000,000 | 70,000 | 2021.9.13.- | 2021.8.13./ 없음 | |
| | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2021.09.13 | | |
| | 303호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.9.11.- | 125,000,000원/ 100,000,000원 | 70,000/70,0 00 | 2021.9.13. | 2021.8.13./ 없음 | 2025.2.10. |
| 하서현 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.02.28 | | |
| | 204호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.2.28.- | 50,000,000 | 300,000 | 2024.2.28. | 2024.2.28. | 2025.1.24. |
| 허정욱 | 201호 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2021.8.18.- | 120,000,000 | | 2021.8.18. | 2021.8.6./없 음 | |
| | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2021.08.18 | | |
| | 201호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.8.18.- | 140,000,000원/ 120,000,000원 | | 2021.8.18. | 2021.8.6./없 음 | 2025.2.17. |
| 허지연 | | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2024.02.26 | | |
| | 102호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.2.24.- | 30,000,000 | 400,000 | 2024.2.26. | 2024.2.27. | 2024.12.17. |

<비고>

김정훈:2023. 9. 1.자로 임대차보증금 1,000만원 감액

김해주:2024. 3. 20. 임차권등기, 2024. 4. 9. 주민등록 이전

민예지:2024. 3. 20.자로 10,000,000원 및 차임 금 50,000원 각 감액

장설비:2023. 9. 12.자로 임대차보증금 2,500만원 감액

허정욱:임차보증금 120,000,000원 중 100,000,000원 배당요구

허정욱:2023. 8. 18.자로 임차보증금 2,000만원 감액, 그 중 반환받지 못한 100,000,000원 배당요구

※ 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 |
| <ul style="list-style-type: none"> - 건축물대장 및 건축물현황도와 무관하게 3층 중 일부를 임의로 301호 및 302호로 구분하여 사용함 - 건축물대장상 위반건축물 표기로 등재(주택과-33660 옥탑(다락): 주거, 18.9㎡, 콘크리트/판넬, 옥탑: 주거 7.26㎡, 판넬/판넬)된 내역이 있음 |

- ※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

2024타경123880

[물건 1]

- 서울특별시 동작구 상도동 463-7
대 143.8m²
- 서울특별시 동작구 상도동 463-7 플레로마
[도로명주소] 서울특별시 동작구 상도로37길 56-1
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독(다중)주택
1층 71.54m²
2층 71.54m²
3층 71.54m²
옥탑1층 27.55m²

제시외 2-1 주택일부(화장실등) 철근콘크리트조외 4.2m²
2-2 주택일부(창고등) 판넬조외 3.44m²

| 감정평가액 | | 1,646,532,380 | |
|-----------------|------------|---------------|-------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.06 | 1,646,532,380 | 164,653,300 |
| 2회 | 2026.02.10 | 1,317,225,000 | 131,722,500 |
| 3회 | 2026.03.17 | 1,053,780,000 | 105,378,000 |
| 4회 | 2026.04.21 | 843,024,000 | 84,302,400 |
| 일괄매각. 제시외 건물 포함 | | | |