

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경118635 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	(토지) 2022.03.10. 근저당권 (건물) 2023.01.04. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 6.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강경모	문폐상 407호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.21.	150,000,000원 (계약서상 170,000,000원)	150,000원 (계약서상 50,000원)	2023.03.21.	2023.03.07.		
		현황조사	주거 임차인				2023.03.21			
	407호	권리신고	주거 임차인	2023.03.21.	150,000,000원 (계약서상 170,000,000원)	150,000원 (계약서상 50,000원)	2023.03.21.	2023.03.07.	2024.10.28.	
강경호		현황조사	주거 임차인				2023.01.26			
	204호	권리신고	주거 임차인	2023.01.26.	150,000,000		2023.01.26.	2023.01.26.	2024.10.15.	
강성룡	문폐상 306호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.11.	180,000,000		2023.03.10.	2023.02.23.		
		현황조사	주거 임차인				2023.03.10			
	306호	권리신고	주거 임차인	2023.03.11.	180,000,000		2023.03.10.	2023.02.23.	2024.10.10.	
강지혁		현황조사	주거 임차인				2023.04.18			
	103호	권리신고	주거 임차인	2023.04.16.	20,000,000	500,000	2023.04.18.	2023.04.18.	2024.10.16.	
곽소희	문폐상 406호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.25.	160,000,000	100,000	2023.01.25.	2023.01.10.		
		현황조사	주거 임차인				2023.01.25			
	406호	권리신고	주거 임차인	2023.01.22.	160,000,000	100,000	2023.01.25.	2023.01.10.	2025.10.30.	

김가영	문패상 304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.31.	130,000,000원 (계약서상 140,000,000원)	50,000	2023.01.27.	2023.01.13.	
		현황조사	주거 임차인				2023.01.27		
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.01.31.	130,000,000원 (계약서상 140,000,000원)		2023.01.27.	2023.01.13.	2024.10.4.
김동범	문패상 203호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.04.12.	120,000,000원 (계약서상 140,000,000원)	100,000	2023.04.12.	2023.03.23.	
		현황조사	주거 임차인				2023.04.12		
	203호	권리신고	주거 임차인	2023.04.12.	120,000,000원 (계약서상 140,000,000원)	100,000	2023.04.12.	2023.03.23.	2024.10.22.
김성현		현황조사	주거 임차인				2023.04.24		
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.04.22.	30,000,000	450,000	2023.04.24.	2023.04.24.	2024.12.4.
김예린	문패상 201호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.31.	140,000,000		2023.01.31.	2023.01.16.	
		현황조사	주거 임차인				2023.01.31.		
	201호	권리신고	주거 임차인	2023.01.31.	140,000,000		2023.01.31.	2023.01.16.	2024.12.6.
김왕성	문패상 305호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.30.	140,000,000		2023.01.30.	2023.01.11.	
		현황조사	주거 임차인				2023.01.30		
	305호	권리신고	주거 임차인	2023.01.30.	140,000,000		2023.01.30.	2023.01.11.	2024.10.11.
김정효	문패상 408호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.04.13.	180,000,000		2023.04.13.	2023.03.13.	
		현황조사	주거 임차인				2023.04.13		
	408호	권리신고	주거 임차인	2023.04.13.	180,000,000		2023.04.13.	2023.03.13.	2024.10.21.

남지희	문패상 403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.07.	115,000,000	130,000	2023.01.26.	2023.01.12.	
		현황조사	주거 임차인				2023.01.26		
	403호	권리신고	주거 임차인	2023.01.27.	115,000,000원 (계약서상 140,000,000원)	130,000	2023.01.26.	2023.01.12.	2024.10.23.
노우주		현황조사	주거 임차인				2023.01.31		
	106호	권리신고	주거 임차인	2023.01.31.	100,000,000원 (계약서상 120,000,000원)	450,000원 (계약서상 350,000원)	2023.01.31.	2023.01.12.	2024.11.5.
대수연	문패상 402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.07.	120,000,000원 (계약서상 140,000,000원)	100,000	2023.01.25.	2023.01.12.	
		현황조사	주거 임차인				2023.01.25		
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.01.27.	120,000,000원 (계약서상 140,000,000원)	100,000	2023.01.25.	2023.01.12.	2024.10.17.
도도자산 관리대부 주식회사	102호	권리신고	점포 임차인	2024.03.04.	50,000,000	1,000,000			2024.10.29.
민규성	문패상 205호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.31.	150,000,000		2023.01.31.	2023.01.12.	
		현황조사	주거 임차인				2023.01.31		
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.01.31.	150,000,000		2023.01.31.	2023.01.12.	2024.10.10.
박영은	문패상 107호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.30.	125,000,000원 (계약서상 150,000,000원)	270,000원 (계약서상 100,000원)	2023.04.07.	2023.03.20.	
		현황조사	주거 임차인				2023.04.07		
	107호	권리신고	주거 임차인	2023.04.07.	125,000,000원 (계약서상 150,000,000원)	270,000원 (계약서상 100,000원)	2023.04.07.	2023.03.20.	2024.10.21.
석예린	문패상 105호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.03.24.	100,000,000원 (계약서상 120,000,000원)	150,000원 (계약서상 50,000원)	2023.03.24.	2023.03.02.	
		현황조사	주거 임차인				2023.03.24		
	문패상 105호	권리신고	주거 임차인	2023.03.24.	100,000,000원 (계약서상 120,000,000원)	150,000원 (계약서상 50,000원)	2023.03.24.	2023.03.02.	2024.10.15.

송현호	문패상 401호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.13.	120,000,000원 (계약서상 140,000,000원)	100,000	2023.02.13.	2023.01.17.	
		현황조사	주거 임차인				2023.02.13		
	401호	권리신고	주거 임차인	2023.02.13.	120,000,000원 (계약서상 140,000,000원)	100,000	2023.02.13.	2023.01.17.	2024.11.1.
신예리		현황조사	주거 임차인				2023.04.24		
	104호	권리신고	주거 임차인	2023.04.22.	2,000,000	470,000	2023.04.24.	2023.04.24.	2024.11.15.
엄효성		현황조사	주거 임차인				2023.04.13		
	206호	권리신고	주거 임차인	2023.04.13.	180,000,000		2023.04.13.	2023.04.13.	2024.10.7.
유준영	문패상 207호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.04.20.	180,000,000		2023.04.21.	2023.03.30	
		현황조사	주거 임차인				2023.04.21		
	207호	권리신고	주거 임차인	2023.04.20.	180,000,000		2023.04.21.	2023.03.30	2024.11.20.
이승현	문패상 101호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.04.14.	130,000,000원 (계약서상 150,000,000원)		2023.04.14.	2023.03.24.	
		현황조사	주거 임차인				2023.04.14		
	101호	권리신고	주거 임차인	2023.04.14.	130,000,000원 (계약서상 150,000,000원)		2023.04.14.	2023.03.24.	2024.10.11.
이혜진	문패상 303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.05.12.	130,000,000원 (계약서상 140,000,000원)		2023.05.12.	2023.04.20.	
		현황조사	주거 임차인				2023.05.12		
	303호	권리신고	주거 임차인	2023.05.12.	130,000,000원 (계약서상 140,000,000원)		2023.05.12.	2023.04.20.	2024.10.7.

이희재	문패상 301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.16.	140,000,000		2023.01.30.	2023.01.30.	
		현황조사	주거 임차인				2023.01.30		
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.02.15.	140,000,000		2023.01.30.	2023.01.30.	2024.11.20.
장예라		현황조사	주거 임차인				2023.08.28		
	B02호	권리신고	주거 임차인	2023.08.26.	40,000,000	350,000	2023.08.28.	2023.08.28.	2024.12.3.
전지현		현황조사	주거 임차인				2023.04.17		
	108호	권리신고	주거 임차인	2023.04.29.	50,000,000	500,000	2023.04.17.	2023.04.14.	2024.10.7.
전형철	문패상 308호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.27.	164,000,000	80,000	2023.02.27.	2023.02.07.	
		현황조사	주거 임차인				2023.02.27		
	308호	권리신고	주거 임차인	2023.02.27.	164,000,000원 (계약서상 180,000,000원)	80,000	2023.02.27.	2023.02.07.	2024.11.26.
정윤서	문패상 307호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.07.07.	150,000,000	150,000	2023.07.07.	2023.06.26.	
		현황조사	주거 임차인				2023.07.07		
	307호	권리신고	주거 임차인	2023.07.07.	150,000,000	150,000	2023.07.07.	2023.06.26.	2024.10.8.
정준범	문패상 302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.31.	140,000,000		2023.01.31.	2023.01.10.	
		현황조사	주거 임차인				2023.01.31		
	302호	권리신고	주거 임차인	2023.01.31.	140,000,000		2023.01.31.	2023.01.10.	2024.10.16.
정현우	문패상 208호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.05.19.	130,000,000원 (계약서상 160,000,000원)	250,000원 (계약서상 100,000원)	2023.05.19.	2023.05.04.	
		현황조사	주거 임차인				2023.05.19		
	208호	권리신고	주거 임차인	2023.05.19.	130,000,000원 (계약서상 160,000,000원)	250,000원 (계약서상 100,000원)	2023.05.19.	2023.05.04.	2024.12.5.

주식회사 태건건축 사사무소	101호	현황조사	점포 임차인				2023.02.13	2024.08.15	
	101호	권리신고	점포 임차인	2023.02.01.	180,000,000		2023.02.13.	2024.08.14.	2024.10.8.
최명신	문폐상 404호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.04.24.	120,000,000원 (계약서상 140,000,000원)	100,000	2023.04.24	2023.03.24.	
		현황조사	주거 임차인				2023.04.24		
	404호	권리신고	주거 임차인	2023.04.24.	120,000,000원 (계약서상 140,000,000원)	100,000	2023.04.24	2023.03.24.	2024.10.7.
한수연	문폐상 405호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.15.	140,000,000		2023.02.15.	2023.02.01.	
		현황조사	주거 임차인				2023.02.15		
	405호	권리신고	주거 임차인	2023.02.15.	140,000,000원 (계약서상 150,000,000원)		2023.02.15.	2023.02.01.	2024.10.8.

<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

- 일괄매각. 제시외 건물 포함
- 본건 건축물현황도상의 호수별 출입문 표기가 실제 현황과 상이함 (감정평가서 참고)

※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

2024타경118635

[물건 1]

1. 서울특별시 동작구 상도동 335-145
대 301m²

2. 서울특별시 동작구 상도동 335-145 뜰안에
[도로명주소] 서울특별시 동작구 상도로13나길 5-1
위 지상

철근콘크리트구조 평스라브지붕 4층 단독주택(다중주택)및 제2종근린생활시설
(사무소)

지2층 192.18m²

지1층 180.16m²

1층 180.4 m²

2층 140.19m²

3층 140.19m²

4층 140.19m²

옥탑1층 16.64m²

제시외 2-1 확장형발코니 철근콘크리트구조 120.63m²

감정평가액

5,725,201,820

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.21	5,725,201,820	572,520,200
2회	2026.03.04	4,580,161,000	458,016,100
3회	2026.04.08	3,664,129,000	366,412,900
4회	2026.05.13	2,931,303,000	293,130,300

일괄매각. 제시외 건물 포함

본건 건축물현황도상의 호수별 출입문 표기가 실제
현황과 상이함(감정평가서 참고)