

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경124548 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.15. 압류			배당요구종 기	2025. 2. 14.	
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
공지원	202호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2022.05.10.	230,000,000			2022.05.12.	2022.05.10.	
이준한	202호	현황조사	주거 임차인					2024.09.24		
<비고> 이 사건 신청채권자 주택도시보증공사가 임차인 공지원의 임차보증금반환채권을 승계함(주택임대차보호법 제3조의2 제7항). ※ 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 을구 순위 3번 2024.03.14. 접수 제44658호 주택임차권등기(보증금 전액 배당받지 못할 경우). 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

2024타경124548

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 상도1동 519-1

더포레스트

[도로명주소] 서울특별시 동작구 매봉로 25

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 9층 업무시설(오피스텔-47호)

지1층 124.56 m²

지1층 48.91 m²

지1층 13.16 m²

1층 48.91 m²

1층 13.16 m²

1층 6.6 m²

2층 144.12 m²

3층 144.12 m²

4층 144.12 m²

5층 144.12 m²

6층 144.12 m²

7층 102.92 m²

8층 102.92 m²

9층 102.92 m²

옥탑1층 13.16 m²

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 12.72 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 상도1동 519-1

대 422.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 437.9분의 9.02

감정평가액

174,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

29,192,000

2,919,200

2회

2026.04.08

23,354,000

2,335,400

3회

2026.05.13

18,683,000

1,868,300

4회

2026.06.17

14,946,000

1,494,600

