

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경2584 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.09.02. 전세권		배당요구종기	2025. 10. 28.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
홍수빈	업무용 건물 전부	등기사항전 부증명서	업무용 전세권 자	2021.08.20.~ 2023.08.20.	220,000,000					2025.08.06.
		현황조사	주거 임차인							2025.04.28.
<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

2025타경2584

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 노량진동 266-4
한강큐브스태이트
[도로명주소] 서울특별시 동작구 노량진로 82

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
18층 업무시설(오피스텔(116호))및근린생활시설(2호)
지하2층 322.02㎡
지하1층 178.26㎡

- 1층 82.84㎡
- 2층 121.7㎡
- 3층 194.54㎡
- 4층 194.54㎡
- 5층 194.54㎡
- 6층 194.54㎡
- 7층 194.54㎡
- 8층 194.54㎡
- 9층 194.54㎡
- 10층 194.54㎡
- 11층 194.54㎡
- 12층 194.54㎡
- 13층 194.54㎡
- 14층 194.54㎡
- 15층 194.54㎡
- 16층 194.54㎡
- 17층 194.54㎡
- 18층 194.54㎡
- 옥탑 29.4㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층507호
철근콘크리트구조 19.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 노량진동 266-4
대 540㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 540분의 4.4721

감정평가액

289,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	289,000,000	28,900,000
2회	2026.04.08	231,200,000	23,120,000
3회	2026.05.13	184,960,000	18,496,000
4회	2026.06.17	147,968,000	14,796,800
