

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경5746 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	신청접	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	1. 2019.08.30 근저당권 2. 2020.04.10 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 10.		
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)	
고은영	3층 중 19.83㎡ (문폐상 402호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.05.22	160,000,000		2020.05.22	2020.05.04		
		현황조사	주거 임차인				2020.05.22			
	402호	권리신고	주거 임차인	2020.05.22	160,000,000		2020.05.22	2020.05.04	2024.12.3.	
김난영		현황조사	주거 임차인				2020.05.27			
	404호	권리신고	주거 임차인	2020.05.23	160,000,000		2020.05.27	2020.04.27	2024.12.11.	
김태우		현황조사	주거 임차인				2020.05.21			
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.05.21	160,000,000		2020.05.21	2020.04.13	2024.12.27.	
나승민	501호	현황조사	주거 임차인				2022.05.24			
박강민	1층 중 약 29㎡ (문폐상 201호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.01.31	160,000,000		2022.02.03	2022.02.03		
		현황조사	주거 임차인				2022.02.03			
	201호	권리신고	주거	2022.01.31	160,000,000		2022.02.03	2022.02.03	2025.1.2.	

			임차인						
박용	3층 중 약 17㎡ (문폐상 403호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.11	170,000,000		2022.01.11	2021.12.21	
	403호	권리신고	주거 임차권 자	2022.01.11	170,000,000		2022.01.11	2021.12.21	2024.12.1.
송영규	4층 중 약 23㎡ (문폐상 503호)	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.26	200,000,000		2020.05.04	2020.04.28	
	503호	권리신고	주거 임차권 자	2020.04.26	200,000,000		2020.05.04	2020.04.28	2025.1.19.
신영진		현황조사	주거 임차인				2020.05.28		
	401호	권리신고	주거 임차인	2020.05.25	160,000,000		2020.05.28	2020.05.08	2024.11.28.
오제환	1층 중 약 20㎡ (문폐상 202호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2024.05.07	35,000,000	350,000	2024.08.23	2024.05.07	
		현황조사	주거 임차인				2024.08.23		
	202호	권리신고	주거 임차인	2024.05.07	35,000,000	350,000	2024.08.23	2024.05.07	2024.12.6.
오지희		현황조사	주거 임차인				2022.05.06		
	304호	권리신고	주거 임차인	2022.05.07	170,000,000		2022.05.06	2022.04.12	2024.12.11.
윤승용	지1층 중 약 16.50㎡ (문폐상 103호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.03.15	100,000,000		2021.03.03	2021.03.02	
		현황조사	주거 임차인				2021.03.03		
	103호	권리신고	주거 임차인	2021.03.15	100,000,000		2021.03.03	2021.03.02	2025.2.19.
이가빈		현황조사	주거 임차인			2021.04.13			

	203호	권리신고	주거 임차인	2021.04.13	110,000,000		2021.04.13	2021.03.30	2024.11.28.
이강민		현황조사	주거 임차인				2023.12.29		
이민경		현황조사	주거 임차인				2024.09.09		
	102호	권리신고	주거 임차인	2024.09.08	10,000,000	400,000	2024.09.09	2024.09.09	2024.12.4.
이영민	4층 중 27.5㎡ (문폐상 504호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.04.04	230,000,000		2022.04.05	2022.04.01	
		현황조사	주거 임차인				2022.04.05		
	504호	권리신고	주거 임차인	2022.04.04	230,000,000		2022.04.05	2022.04.01	2024.12.11.
이현명		현황조사	주거 임차인				2020.05.19		
	303호	권리신고	주거 임차인	2020.05.16	130,000,000	150,000	2020.05.19	2020.04.17	2025.1.21.
장인원		현황조사	주거 임차인				2022.05.20		
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.05.21	130,000,000		2022.05.20	2022.04.11	2024.12.12.
진혜경		현황조사	주거 임차인				2024.06.18		
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.06.16	120,000,000		2024.06.18	2024.06.18	2024.12.3.
하지용	103호	현황조사	주거 임차인				2022.07.29		
황정서		현황조사	주거 임차인				2020.05.07		
	502호	권리신고	주거 임차인	2020.05.08	150,000,000		2020.05.07	2020.04.16	2024.11.27.

<비고>

박용:임차보증금 중 반환받지 못한 금액은 35,000,000원임

윤승용:임차보증금 중 반환받지 못한 금액은 70,000,000원임

※ 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"> - 일괄매각. 제시외 건물 포함 - 감정서에 의하면, 본건 1층의 건축물대장상 용도는 제2종근린생활시설(사무소)이나 현장조사시 외부관찰상 단독(다중)주택으로 이용중인 것으로 추정됨

※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

2024타경5746

[물건 1]

- 서울특별시 동작구 사당동 127-11
대 132m²
- 서울특별시 동작구 사당동 127-11 지원
[도로명주소] 서울특별시 동작구 동작대로27길 67(사당동)
위 지상
철근콘크리트구조 경사스라브지붕 4층 단독주택
지1층 70.05m²
1층 76.3m²
2층 55.67m²
3층 55.67m²
4층 55.67m²
옥탑1층 33.69m²

제시외 2-1 확장형발코니 철근콘크리트조 68.4m²

감정평가액		2,406,898,320	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.05	2,406,898,320	240,689,900
2회	2026.04.09	1,925,519,000	192,551,900
3회	2026.05.14	1,540,415,000	154,041,500
4회	2026.06.18	1,232,332,000	123,233,200
- 일괄매각. 제시외 건물 포함			