

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경118802 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	이승식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	1. 2021.12.13 근저당권 2. 2022.08.04 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 11.		
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)	
김무관		현황조사	주거 임차인				2023.06.26			
	401호	권리신고	주거 임차인	2023.06.25	30,000,000	450,000	2023.06.26	2023.06.26	2024.12.3.	
김수빈		현황조사	주거 임차인				2024.03.14			
	305호	권리신고	주거 임차인	2024.03.13	50,000,000	550,000	2024.03.14	2024.03.14	2024.10.31.	
김승원	205호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.06	150,000,000		2023.01.06	2022.10.20		
		현황조사	주거 임차인				2023.01.06			
	205호	권리신고	주거 임차인	2023.01.06	150,000,000		2023.01.06	2022.10.20	2024.10.23.	
남현재	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.05.04	100,000,000		2023.05.04	2023.05.22		
		현황조사	주거 임차인				2023.05.04			
	303호	권리신고	주거 임차인	2023.05.04	100,000,000		2023.05.04	2023.05.22	2024.10.21.	
박정영	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.26	70,000,000	250,000	2023.04.21	2023.05.10		
		현황조사	주거 임차인				2023.04.21			

	302호	권리신고	주거 임차인	2023.02.26	70,000,000	250,000	2023.04.21	2023.05.10	2024.10.17.
박제련	402호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.07.10.	50,000,000	350,000	2023.07.10	2024.10.10	
		현황조사	주거 임차인				2023.07.10		
	402호	권리신고	주거 임차인	2023.06.30	50,000,000	350,000	2023.07.10	2024.10.10	2024.10.28.
성준호	101호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.12.10	10,000,000	600,000	2024.09.27	2024.09.27	
		현황조사	주거 임차인				2024.09.27		
	101호	권리신고	주거 임차인	2022.12.10	10,000,000	600,000	2024.09.27	2024.09.27	2024.10.24.
오소원	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.02.14	120,000,000		2023.01.05	2023.01.05	
		현황조사	주거 임차인				2023.01.05		
	202호	권리신고	주거 임차인	2023.02.14	120,000,000		2023.01.05	2023.01.05	2024.11.6.
유희경	405호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.20	120,000,000		2023.01.25	2022.12.06	
		현황조사	주거 임차인				2023.01.25		
	405호	권리신고	주거 임차인	2023.01.20	120,000,000		2023.01.25	2022.12.06	2024.12.6.
이태훈	403호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.07.29	30,000,000	400,000	2024.10.02	2024.10.02	
		현황조사	주거 임차인				2024.10.02		
	403호	권리신고	주거 임차인	2023.07.29	30,000,000	400,000	2024.10.02	2023.07.06	2024.11.28.
이현아	301호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.01.27	140,000,000		2023.02.03	2022.12.27	
		현황조사	주거 임차인				2023.02.03		
	301호	권리신고	주거 임차인	2023.01.27	140,000,000		2023.02.03	2022.12.27	2024.10.23.

정희수	204호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.06.17	20,000,000	520,000	2023.06.19	2023.06.20	
		현황조사	주거 임차인				2023.06.19		
	204호	권리신고	주거 임차인	2023.06.17	20,000,000	520,000	2023.06.19	2023.06.20	2024.10.10.
최선유		현황조사	주거 임차인				2023.08.09		
	203호	권리신고	주거 임차인	2023.08.06	30,000,000	500,000	2023.08.09	2023.08.09	2024.10.30.
최현	304호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2023.06.30	100,000,000		2023.06.30	2023.06.09	
		현황조사	주거 임차인				2023.06.30		
	304호	권리신고	주거 임차인	2023.06.30	100,000,000		2023.06.30	2023.06.09	2024.10.21.
한승원		현황조사	주거 임차인				2023.02.06		
	102호	권리신고	주거 임차인	2023.02.05	40,000,000	350,000	2023.02.06	2023.02.06	2024.11.20.
한해인		현황조사	주거 임차인				2023.06.08		
	B01호(지하1 층 전체)	권리신고	주거 임차인	2024.05.20	17,500,000	1,750,000	2023.06.08	2024.08.12	2024.11.19.

<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

※ 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

2024타경118802

[물건 1]

- 서울특별시 동작구 흑석동 186-165
대 200m²
- 서울특별시 동작구 흑석동 186-165 푸른뜰안애
[도로명주소] 서울특별시 동작구 흑석로11길 33
위 지상
철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브) 지붕 4층 단독주택(다중주택 및
근린생활시설)
지1층 113.6m²
1층 57.2m²
1층 56.4m²
2층 96.76m²
3층 96.76m²
4층 69.3m²
옥탑1층 12.6m²

감정평가액		2,973,094,400	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.11	2,973,094,400	297,309,500
2회	2026.01.22	2,378,476,000	237,847,600
3회	2026.03.05	1,902,781,000	190,278,100
4회	2026.04.09	1,522,225,000	152,222,500