

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경119232 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	이승식	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.11.08 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 20.		
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)	
이가은	1001호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.06.28	340,000,000		2019.07.02	2019.06.12		
정종삼		현황조사	주거 임차인				2024.07.02			
주택도 시보증 공사	1001호	권리신고	주거 임차권 자	2019.06.28	340,000,000		2019.07.02	2019.06.12	2024.12.17.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사:임차인 이가은의 승계인으로 경매신청채권자임										
※ 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										
<b>비고란</b>										
1. "고대현으로부터 유치권신고서(2025.05.23.자)가 제출되었으나 그 성립여부는 불분명함" 2. 주택도시보증공사(양도전:임차인 이가은)로부터 2025.08.20.자에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기 하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의합니다.'라는 내용의 확인서가 제출됨.										

※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

2024타경119232

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 대방동 394-11, 394-13  
대방주상복합빌딩  
[도로명주소] 서울특별시 동작구 상도로 61

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층  
오피스텔 및 다세대주택, 근린생활시설

지2층 198.38㎡

지2층 80.66㎡

지1층 283.92㎡

1층 151.38㎡

1층 87.94㎡

2층 161.96㎡

2층 49.86㎡

3층 207.42㎡

4층 200.75㎡

5층 200.75㎡

6층 200.75㎡

7층 155.7㎡

8층 155.7㎡

9층 155.7㎡

10층 155.7㎡

옥탑1층 23.97㎡ 계단실(연면적제외)

옥탑2층 23.97㎡ 엘리베이터 기계실(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

10층1001호

철근콘크리트구조 37.49㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 대방동 394-11  
대 228.9㎡

2. 동 소 394-13  
대 223㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 451.9분의 9.47

감정평가액

373,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2025.11.06	373,000,000	37,300,000
2회	2025.12.11	298,400,000	29,840,000
3회	2026.01.22	238,720,000	23,872,000
4회	2026.03.05	190,976,000	19,097,600

---