

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102046 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 13.	담임법관 (사법보좌관)	신청접	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.02.16 가압류		배당요구종기	2025. 4. 24.		
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)	
하승민	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2021.02.04	305,000,000		2021.02.09	2021.01.14		
		현황조사	주거 임차인				2021.02.09	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.04	305,000,000		2021.02.09	2021.01.14	2025.4.11.	
<p><비고> 하승민:신청채권자임</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
제시외 건물 포함										

※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

2025타경102046

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 상도동 7-159

아침햇살2

[도로명주소] 서울특별시 동작구 매봉로4가길 5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 평슬라브구조 5층 다세대주택 및 근린생활시설

1층 19.91m²

2층 221.53m²

3층 192.19m²

4층 192.19m²

5층 164.88m²

옥탑1층 16.02m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 40.95m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 상도동 7-159
대 397m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 397분의 33.058

제시외 1-1 주거 판넬 27.96m²

감정평가액

424,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.05

173,670,000

17,367,000

2회 2026.04.09

138,936,000

13,893,600

3회 2026.05.14

111,149,000

11,114,900

4회 2026.06.18

88,919,000

8,891,900

제시외 건물 포함