

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102537 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 7.	담임법관 (사법보좌관)	신청접 연가	
사법 보좌 관				김세경	전 자 선 별 완 료					
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.22.(압류)		배당요구종기	2025. 6. 23.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오경진	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.26	290,000,000		2021.02.26	2021.01.14		
주택도 시보증 공사(임 차인 오경진)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.02.26	290,000,000		2021.02.26	2021.01.14	2025.6.16.	
<p><비고> 주택도시보증공사(임차인 오경진):경매신청채권자로 임차인 오경진의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력및우선변제권 승계)</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 매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경102537

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 신대방동 342-15

디앤씨타워

[도로명주소] 서울특별시 동작구 보라매로 86-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕 9층 업무시설(오피스텔)및

공동주택(다세대주택)

지1층 57.93㎡

1층 35.1㎡

1층 12.6㎡

2층 151.08㎡

3층 151.08㎡

4층 151.08㎡

5층 151.08㎡

6층 110.58㎡

7층 110.58㎡

8층 110.58㎡

9층 110.58㎡

옥탑1층 12.6㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층703호

철근콘크리트구조 17.25㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 신대방동 342-15

대 424㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 424분의 9.92

감정평가액

258,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.22

258,000,000

25,800,000

2회

2026.03.05

206,400,000

20,640,000

3회

2026.04.09

165,120,000

16,512,000

4회

2026.05.14

132,096,000

13,209,600