

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2020타경107804 부동산입의경매 2022타경106133(중복) 2024타경4880(중복) 2025타경103141(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	목 2,3,4,6,7,8,9,10,13,14,15,1 6,17,18 - 2015.08.12.근저당권 목록 5 - 2020.06.11.근저당권		배당요구종기	2020. 11. 23.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김도환		현황조사	주거 임차인				2020.08.06			
<p><비고> 김도환:평창동 425-4 지상 건물에 전입함</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										
<p>1. 일괄매각</p> <p>2. 평창동 429-9, 425-31 지상 건축물에 대한 준공기한은 2025.7.29.에서 2026.7.29.로 연기되었다는 종로구청 2025.9.8.자 사실조회 회신이 있고, 2025.9. 26. 채무자겸소유자는 동 지번 토지에 대한 대지조성사업 착공계(공사담당 주식회사 펜타디앤씨)를 종로구청에 제출하였다는 내용의 서면을 제출함</p> <p>3. 이 사건 현황조사보고서에 의하면</p> <ul style="list-style-type: none"> - 평창동 425-4, 425-10 부동산의 일부 소나무 등에 숫자로 표시된 표식이 있으나 명인방법인지 여부는 알 수 없음 - 평창동 425-4 지상 제시외건물(매각제외) 있으나 건축물대장은 존재하지 않음 - 평창동 425-9 지상에 소유자 불명 컨테이너(매각제외) 있음 										

- 평창동 425-29 지상에 종로구청 쓰레기수거차량 등이 주차되어 있으나 점유관계는 별도의 확인이 필요함
- 분묘의 소재 여부는 별도의 확인이 필요함

4. 가처분권자(2022. 7. 5.) 오동준이 서울중앙지방법원 2022가합530488 소유권이전등기 소송에서 매각물건 5번, 6번, 7번, 8번, 9번, 10번, 17번, 18번에 대하여 2025. 6. 5. 승소판결을 받았고, 이에 채무자겸소유자 이만호가 항소하여 항소심 진행 중임

※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

2020타경107804

[물건 1]

2. 서울특별시 종로구 평창동 425-2
임야 2193m²

 3. 서울특별시 종로구 평창동 425-3
임야 2227m²

 4. 서울특별시 종로구 평창동 425-4
임야 3570m²

 5. 서울특별시 종로구 평창동 425-5
임야 576m²

 6. 서울특별시 종로구 평창동 425-6
임야 804m²

 7. 서울특별시 종로구 평창동 425-8
임야 568m²

 8. 서울특별시 종로구 평창동 425-9
임야 1067m²

 9. 서울특별시 종로구 평창동 425-10
임야 745m²

 10. 서울특별시 종로구 평창동 425-11
임야 274m²

 13. 서울특별시 종로구 평창동 425-20
임야 211m²

 14. 서울특별시 종로구 평창동 425-23
임야 35m²
-

15. 서울특별시 종로구 평창동 425-29
입야 4380m²

16. 서울특별시 종로구 평창동 425-30
입야 1055m²

17. 서울특별시 종로구 평창동 425-31
입야 79m²

18. 서울특별시 종로구 평창동 425-32
입야 41m²

감정평가액		35,341,107,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	28,272,886,000	2,827,288,600
2회	2026.03.10	22,618,309,000	2,261,830,900
3회	2026.04.14	18,094,647,000	1,809,464,700
4회	2026.05.26	14,475,718,000	1,447,571,800
일괄매각			
