

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경121532 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 23.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.06.23.근저당권		배당요구종기	2025. 1. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김보미	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.15.	286,000,000		2020.01.18.	2020.11.09		
	502호	권리신고	주거 임차인	2021.01.15.~	286,000,000		2020.01.18.	2020.11.09	2024.12.5.	
<비고> 김보미:신청채권자 겸 임차인										
※ 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										
을구 5번, 2023.11.17.접수 제173955호 주택임차권등기(배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 매수인이 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
집합건축물대장상 위반건축물임										

※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

2024타경121532

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 사당동 1048-31

기쁨채

[도로명주소] 서울특별시 동작구 남부순환로265길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 도시형생활주택-단지형다세대주택

1층 15.54m²

2층 128.68m²

3층 128.68m²

4층 128.68m²

5층 128.68m²

6층 127.28m²

옥탑1층 16.59m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 28.44m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 사당동 1048-31

대 341.5m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 341.5분의 17.211

감정평가액

295,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

188,800,000

18,880,000

2회

2026.04.14

151,040,000

15,104,000

3회

2026.05.26

120,832,000

12,083,200

4회

2026.06.30

96,666,000

9,666,600