

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102112 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	2023.07.14.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)	
김지은	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.30.~	425,000,000		2021.06.29.	2021.06.15.		
조혜주	302호	현황조사	주거 임차인				2024.09.02.	미상		
주택도 시보증 공사(김 지은)	302호	권리신고	주거 임차인	2021.06.30.~	425,000,000		2021.06.29.	2021.06.15.	2025.2.12.	
<비고> 주택도시보증공사(김지은):신청채권자 겸 임차인 김지은의 임차보증금 우선변제권 승계인입(주택임대차보호법 제3조의2 제7항)										
※ 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										
비고란 특별매각조건: 채권자는 매수인에 대해 배당받지 못하는 잔액에 대한 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기를 말소하는 것을 조건으로 매각										

※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

2025타경102112

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 상도동 301-101

시나빌

[도로명주소] 서울특별시 동작구 국사봉16길 24

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 38.4㎡

1층 22.7㎡

2층 103.04㎡

3층 119.52㎡

4층 104.11㎡

5층 85.96㎡

옥탑1층 28.89㎡

옥탑1층 14.56㎡

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트조 51.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 상도동 301-101

대 286㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 286분의 38.5467

감정평가액

424,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

424,000,000

42,400,000

2회

2026.04.14

339,200,000

33,920,000

3회

2026.05.26

271,360,000

27,136,000

4회

2026.06.30

217,088,000

21,708,800

임차인 및 임차보증금반환채권승계인 주택도시보증공사
사의 매수인에 대한 대항력 포기조건 매각