

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102302 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.12.27. 압류			배당요구종기	2025. 5. 19.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
주택도시보증공사(황현배)	501호	권리신고	주거 임차인	2020.12.22.~	360,000,000		2020.12.22.	2020.12.22.	2025.3.6.	
황현배	전유부분 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.12.22.~	360,000,000		2020.12.22.	2020.12.22.		
<p><비고> 주택도시보증공사(황현배):신청채권자 겸 임차인 황현배의 임차보증금 우선변제권 승계인임(주택임대차보호법 제3조의2 제7항)</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 을구 4번, 2023.1.6.접수 제1949호 주택임차권등기(배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 매수인이 인수함) 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

2025타경102302

[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

5층501호
철근콘크리트구조 39.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 신대방동 342-15
대 424㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 424분의 17.29

감정평가액		385,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.18	385,000,000	38,500,000
2회	2026.01.29	308,000,000	30,800,000
3회	2026.03.12	246,400,000	24,640,000
4회	2026.04.16	197,120,000	19,712,000