서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경102541 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.5.17. 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 17.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박진태	전유부분전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.02.28.~	330,000,000		2022.02.28.	2022.02.16.	
신중훈		현황조사	주거 임차인				2024.08.12	미상	
주택도시보증공사(박진태)	전유부분전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.02.28.~	330,000,000		2022.02.28.	2022.02.16.	

<비고>

주택도시보증공사(박진태):신청채권자 겸 임차인 박진태의 임차보증금 우선변제권 승계인임(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

을구 2번, 2024년3월11일 접수제42386호 주택임차권등기(배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고 매수인이 인수함)

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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

2025타경102541

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 상도동 283-119, 283-120, 283-212

[도로명주소] 서울특별시 동작구 성대로6자길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

4층 공동주택(다세대주택)

지1층 159.25㎡

1층 123.62㎡

2층 123.62㎡

3층 123.62㎡

4층 78.03㎡

옥탑1층 15.76㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 29.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 상도동 283-119 대 120㎡

2. 동 소 283-120 대 127㎡

3. 동 소 283-212 대 82㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 329분의 27.06

감정평가액		327,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.12	327,000,000	32,700,000
2회	2026.04.16	261,600,000	26,160,000
3회	2026.05.21	209,280,000	20,928,000
4회	2026.06.25	167,424,000	16,742,400