

# 서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경102786 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 25.	담임법관 (사법보좌관)	한소정	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 11. 3. 가압류		배당요구종기	2025. 7. 11.		
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)	
이강현	건물 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2018.07.23.	280,000,000		2018.07.23.	2018.07.16.		
주택도 시보증 공사(임 차인 이강현)	401호	권리신고	주거 임차인	2018.07.23.~	280,000,000		2018.07.23.	2018.07.16.	2025.6.23.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(임차인 이강현):경매신청채권자로 임차인 이강현의 임차보증금반환채권 양수인임(대항력 및 우선변제권 승계)										
※ 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										
<b>비고란</b>										
제시외 건물 포함										

※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

2025타경102786

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 신대방동 600-55  
[도로명주소] 서울특별시 동작구 신대방14길 17

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택  
1층 198.38㎡  
2층 169.91㎡  
3층 169.91㎡  
4층 106.7㎡  
5층 106.7㎡  
6층 77.04㎡  
옥탑1층 24.19㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조 45.35㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 신대방동 600-55  
대 331㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 331분의 28.60

제시외 1-1 다용도실 캐노픽스 렉산 15㎡

감정평가액		483,250,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.29	483,250,000	48,325,000
2회	2026.03.12	386,600,000	38,660,000
3회	2026.04.16	309,280,000	30,928,000
4회	2026.05.21	247,424,000	24,742,400

제시외 건물 포함