

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102363 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.4.22. 근저당권		배당요구종기	2025. 5. 28.		
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)	
(주)네 오다다, 정용순	디109 호	현황조사	점포 임차인	2022.8.15.- 2024.8.14.	30,000,000	2,050,000	2022.10.04	미상		
김지영 (만년치 딱조아)		현황조사	점포 임차인				미상	미상		
<비고>										
※ 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										
- 인접호수인 디110호와 벽체의 구분없이 이용중이며 위치 및 면적은 공부(집합건축물대장, 등기사항증명서, 건축물 현황도 등)에 의하여 특정 가능하고 경계의 복원이 가능한 것으로 보임										

※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

2025타경102363

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 노량진동 16-1, 16-3, 16-6, 16-7, 16-38, 13-14, 16-20, 16-21, 16-22, 16-39, 13-18

노량진드림스퀘어복합빌딩

[도로명주소] 서울특별시 동작구 노들로2길 7

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 18층 업무시설,판매시설,근린생활시설,운
동시설

지5층 4240.961m²

지4층 3818.7765m²

지3층 4524.3471m²

지2층 4505.2307m²

지1층 4072.0557m²

1층 2883.8528m²

2층 2900.4949m²

3층 1975.3609m²

4층 1321.1696m²

5층 1321.1696m²

6층 1321.1696m²

7층 1321.1696m²

8층 1341.3526m²

9층 1341.3526m²

10층 1341.3526m²

11층 1341.3526m²

12층 1341.3526m²

13층 1341.3526m²

14층 1341.3526m²

15층 1341.3526m²

16층 1341.3526m²

17층 1341.3526m²

18층 1042.3208m²

옥탑1층 182.52m²

전유부분의 건물의 표시

1층디109호

철근콘크리트구조 35.4898m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 노량진동 16-1

대 1177m²

2. 동 소 16-3

대 1505m²

-
- 3. 동 소 16-6
대 13m²
 - 4. 동 소 16-7
대 2133m²
 - 5. 동 소 16-38
대 54m²
 - 6. 동 소 13-14
대 118m²
 - 7. 동 소 16-20
대 116m²
 - 8. 동 소 16-21
대 3m²
 - 9. 동 소 16-22
대 50m²
 - 10. 동 소 16-39
대 100m²
 - 11. 동 소 13-18
도로 558m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11. 5,827분의 8.8788

감정평가액		753,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.10	753,000,000	75,300,000
2회	2026.03.17	602,400,000	60,240,000
3회	2026.04.21	481,920,000	48,192,000
4회	2026.06.02	385,536,000	38,553,600
