

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경102539 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	조경애	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.10.25. 전세권		배당요구종기	2025. 6. 16.		
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)	
전혜경		현황조사	주거 임차인				2022.07.21	미상		
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.10.25-	300,000,000		2022.7.21.	2021.10.25./ 2022.7.27.	2025.4.18.	
정정자	전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.10.25.- 2023.10.24.	300,000,000			2021.10.25.		
	201호 전부	권리신고	주거 전세권 자	2021.10.25.- 2023.10.24.	300,000,000		2021.10.25.		2025.4.18.	
<비고>										
전혜경:임차인 정정자의 사망으로 상속인 전혜경이 2022. 7. 25.자로 승계 계약 체결										
정정자:전세권자 정정자의 사망으로 2025. 12. 26.자 상속재산분할협약에 따라 상속인 전혜경이 전세권 단독상속함										
※ 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										
-건축물대장상 제2종근린생활시설(사무소)이나 현황상 주거용으로 사용하고 있으며, 건축물대장상 위반건축물로 등재(건축과 -22880, 지상2층 201호 근린생활시설을 주거용으로 무단용도변경)된 내역이 있음										

※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

2025타경102539

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 대방동 384-2

엘리시아

1동

[도로명주소] 서울특별시 동작구 여의대방로 204-19

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 다세대주택 및 제2종근린생활시설

1층 16.38㎡

2층 126.44㎡

3층 126.44㎡

4층 99.46㎡

5층 84.25㎡

6층 74.57㎡

옥탑1층 14.42㎡ 계단실(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 55.03㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 대방동 384-2

대 253.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 253.9분의 32.55

감정평가액

365,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.10

365,000,000

36,500,000

2회

2026.03.17

292,000,000

29,200,000

3회

2026.04.21

233,600,000

23,360,000

4회

2026.06.02

186,880,000

18,688,000