

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경62476 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.05.06.압류		배당요구종기	2025. 1. 8.		
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)
주택도 시보증 공사(한 용채)	502호	권리신고	주거 임차권 자	2020.12.25.~ 2022.12.24.	270,000,000		2020.12.24.	2020.11.23.	2024.12.27.
한용채	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.12.24.	270,000,000		2020.12.24.	2020.11.23.	
<비고> 주택도시보증공사(한용채):경매신청채권자 이며, 주택임차권자 한용채의 승계인임									
※ 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									
2023.2.13.접수 제16811호 접수울구 3번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수함									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
-제시외 건물 포함 -본건은 매각건물의 건축물현황도와 출입문표시상 위치가 일치하지 않음. 매각대상은 출입문표시상 502호(건축물대장현황도면 상 501호)임									

※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

2024타경62476

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 가락동 182-13

[도로명주소] 서울특별시 송파구 문정로13길 3-15

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 5층 다세대주택

1층 11.61m²

2층 108.82m²

3층 108.82m²

4층 82.07m²

5층 70.97m²

옥탑1층 11.61m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호

5층 철근콘크리트구조 29.68m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 송파구 가락동 182-13
대 192.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 192.2분의 17.59

제시외 1-1 보일러실 등 판넬조 판넬지붕 5.4m²

감정평가액

230,810,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.24	230,810,000	23,081,000
2회	2026.01.12	184,648,000	18,464,800
3회	2026.02.23	147,718,000	14,771,800
4회	2026.04.06	118,174,000	11,817,400

-제시외 건물 포함

-본건은 매각건물의 건축물현황도와 출입문표시상 위치가 일치하지 않음. 매각대상은 출입문표시상 502호(건축물대장현황도면상 501호)임