

서울중앙지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경104214 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김세경	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	목록1,2:2006.11.30.근저당 권 목록3:2009.3.17.근저당권		배당요구종기	2026. 1. 26.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요 구 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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김소은	1층	현황조사	점포 임차인	2020.02.29.	1차)10,000,000 원/2차)13,000,0 00원		1,400,000	2020.03.19.	1차)2023.07. 27./2차)2025 .04.28.	
	102호	권리신고	점포 임차인	2020.02.29.	1차)10,000,000 원/2차)13,000,0 00원		1,400,000	2020.03.19.	1차)2023.07. 27./2차)2025 .04.28.	2026.1.16.
노현우		현황조사	주거 임차인					2023.05.30.		
박다연		현황조사	주거 임차인					2024.05.02.		
	302호	권리신고	주거 임차인	2024.05.09.	16,000,000		800,000	2024.05.02.	2024.05.02.	2025.11.27.
박종혜		현황조사	주거 임차인					2022.09.08.		
	301호	권리신고	주거 임차인	2020.02.04.	10,000,000		500,000	2022.09.08.	2020.04.20.	2025.12.30.
안순례		현황조사	주거 임차인					2020.11.13.		
양은희		현황조사	주거 임차인					2023.08.03.		
유성은		현황조사	주거 임차인					2021.05.21.		
	4층 전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.03.	20,000,000		800,000	2021.05.21.	2021.06.14.	2025.12.19.
이강호		현황조사	주거 임차인					2010.04.26.		

	202호	권리신고	주거 임차인	2010.04.26.	1차)40,000,000 원/2차)50,000,0 00워		2010.04.26.	1차)2010.04. 26./2차)2016 .01.14	2025.12.11.
주식회 사대양 에프엔 에이		현황조사	점포 임차인	2016.01.01.	3,000,000	300,000	2016.01.04.		
<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									
목록1:1992.9.25. 가압류									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란									
일괄매각. 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

2025타경104214

[물건 1]

1. 서울특별시 동작구 대방동 411-3
대 114.2㎡
2. 서울특별시 동작구 대방동 411-3
[도로명주소] 서울특별시 동작구 여의대방로26길 52
위 지상
벽돌구조 (철근)콘크리트,평스라브지붕 5층 근린생활시설,단독주택
지1 49.7㎡ 근린생활시설
1층 63.24㎡ 근린생활시설
2층 59.59㎡ 다가구주택(2가구)
3층 59.59㎡ 다가구주택(2가구)
4층 59.65㎡ 다가구주택(1가구)
5층 31.95㎡ 다가구주택(1가구)

제시외 2-1 저수조(지층소재) 철근콘크리트조 17.75㎡
2-2 주택 등(2층소재) 벽돌조 7.56㎡
2-3 발코니(2층소재) 샤프시조벽체이용 5㎡
2-4 발코니(2층소재) 샤프시조벽체이용 2.82㎡
2-5 주택 등(3층소재) 벽돌조 7.56㎡
2-6 발코니(3층소재) 샤프시조벽체이용 5㎡
2-7 발코니(3층소재) 샤프시조벽체이용 2.82㎡
2-8 주택등(4층소재) 벽돌조 7.56㎡
2-9 발코니(4층소재) 샤프시조벽체이용 5㎡
2-10 발코니(4층소재) 샤프시조벽체이용 2.82㎡
2-11 보일러실(5층소재) 샤프시조함석지붕 0.28㎡
3. 서울특별시 동작구 대방동 411-27
도로 51.2㎡

감정평가액		2,113,662,360	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.23	2,113,662,360	211,366,300
2회	2026.07.28	1,690,929,000	169,092,900
3회	2026.09.01	1,352,743,000	135,274,300
4회	2026.10.06	1,082,194,000	108,219,400

일괄매각, 제시외 건물 포함

열람용