

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경103881 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 21.	담임법관 (사법보좌관)	고원혁	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.9.12. 가압류			배당요구종기	2025. 11. 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 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)
손인성		현황조사	주거 임차인					2016.09.19.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2016.09.19.				2016.09.19.		2025.11.19.
<비고> 손인성:손인성(채무자의 모친임): 2025. 11. 19. 권리신고서 제출										
※ 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										
공유자 우선매수 제한 있음 지분매각										

※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

2025타경103881

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 상도동 408

상도동삼호아파트

102동

[도로명주소] 서울특별시 동작구 상도로 407

철근콘크리트조 평스라브지붕

17층 아파트

1층 525.04㎡

2층 513.96㎡

3층 513.96㎡

4층 513.96㎡

5층 513.96㎡

6층 513.96㎡

7층 513.96㎡

8층 513.96㎡

9층 513.96㎡

10층 513.96㎡

11층 513.96㎡

12층 513.96㎡

13층 513.96㎡

14층 513.96㎡

15층 513.96㎡

16층 513.96㎡

17층 513.96㎡

지층 517.33㎡(대피소)

전유부분의 건물의 표시

7층702호

철근콘크리트조

114.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 상도동 408

대 21968.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 22,106분의 42.76

매각지분 갑구6번 이귀영 지분 13분의 2 전부

감정평가액	164,615,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.20	164,615,000	16,461,500
2회	2026.10.01	131,692,000	13,169,200
3회	2026.11.05	105,354,000	10,535,400
4회	2026.12.10	84,283,000	8,428,300

공유자 우선매수 제한 있음
