# 서 울 동 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2025타경51068 부동산강제경매 | 매각 물건번호 | 76 | 작성 일자 | 2026. 11. 17. | 담임법관 (사법보좌관) | 김재철 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위 설정 | 2024.01.09. 근저당 | | | 배당요구종기 | 2025. 5. 12. |

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 문종민 | 1005호 | 등기사항전부증명서 | 주거 임차인 | 2023.10.13.~ | 186,000,000 | 80,000 | 2023.10.13. | 2023.09.15. | |
| | 1005호 | 현황조사 | 주거 임차인 | | | | 2023.10.13 | 미상 | |
| | 1005호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2023.10.13.~ 2025.10.12. | 186,000,000 | 80,000 | 2023.10.13 | 2023.09.15. | 2025.3.27. |
| 주식회사 신한은행 (임차인:문종민) | 1005호 | 권리신고 | 주거 임차인 | | 186,000,000 | | | | 2026.5.26. |

<비고>

주식회사 신한은행 (임차인:문종민): 임차보증금 반환채권 186,000,000원 양수 및 우선변제권 승계

※ 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

을구 3번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

을구 1번 근저당권자 및 승계인의 이중경매신청 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

2025타경51068

---

[물건 76]

76. 1동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 잠실동 187-10, 187-11, 187-17, 187-18, 187-19
잠실센트럴파크
[도로명주소] 서울특별시 송파구 백제고분로7길 42

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
15층 공동주택(아파트) 및 근린생활시설
지4층 1228.11㎡
지3층 874㎡
지2층 926.77㎡
지1층 923.02㎡
1층 578.13㎡
2층 910.22㎡
3층 791.83㎡
4층 791.83㎡
5층 791.83㎡
6층 791.83㎡
7층 791.78㎡
8층 791.75㎡
9층 791.75㎡
10층 791.75㎡
11층 489.07㎡
12층 489.07㎡
13층 489.07㎡
14층 489.07㎡
15층 489.07㎡
옥탑1층 60.31㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

10층1005호
철근콘크리트구조 21.0225㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 송파구 잠실동 187-10
대 464.3㎡
2. 동 소 187-11
대 165.2㎡
3. 동 소 187-17
대 418.7㎡
4. 동 소 187-18
대 231.4㎡
5. 동 소 187-19

---

대 231.5㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 1,511.1분의 3.4046

감정평가액 407,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
|---|---|---|---|
| 1회 | 2026.12.14 | 407,000,000 | 40,700,000 |
| 2회 | 2027.02.01 | 325,600,000 | 32,560,000 |
| 3회 | 2027.03.22 | 260,480,000 | 26,048,000 |
| 4회 | 2027.04.26 | 208,384,000 | 20,838,400 |

을구 1번 근저당권자 및 승계인의 이중경매신청 있음