서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100495 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 20.	담임법관 (사법보좌관)	박미정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018.01.18. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 10.	

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)
김미영		현황조사	주거 임차인				2018.01.24.		
이갑근	전유부분 전부	권리신고	주거 임차권자	2018.02.25.	250,000,000	1,500,000	2018.01.24.	2018.02.26.	2026.6.4.

<비고>

김미영: 이갑근의 배우자임

이갑근: 임차인 이갑근이 배당받을 금액 중 120,000,000원에 대하여는 이를 대위변제한 서울보증보험 주식회사가 질권자로서 배당요구하였음

※ 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

※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

2026타경100495

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 신대방동 719
동작상떼빌
101동
[도로명주소] 서울특별시 동작구 신대방1가길 38

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 22층 공동주택
지하4층 8,371.73㎡
지하3층 7,891.91㎡
지하2층 13,308.05㎡
지하1층 13,167.35㎡
1층 813.47㎡
2층 733.27㎡
3층 837.48㎡
4층 637.81㎡
5층 853.88㎡
6층 853.88㎡
7층 853.88㎡
8층 853.88㎡
9층 853.88㎡
10층 853.88㎡
11층 853.88㎡
12층 853.88㎡
13층 853.88㎡
14층 853.88㎡
15층 853.88㎡
16층 853.88㎡
17층 853.88㎡
18층 853.88㎡
19층 853.88㎡
20층 566.22㎡
21층 566.22㎡
22층 286.54㎡

전유부분의 건물의 표시

9층906호
철근콘크리트구조
128.61㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 신대방동 719
대 24703.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 24,703.9분의 30.85

감정평가액		1,390,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.04	1,390,000,000	139,000,000
2회	2026.12.09	1,112,000,000	111,200,000
3회	2027.01.20	889,600,000	88,960,000
4회	2027.03.03	711,680,000	71,168,000