서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경100545 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	조동혁	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	1999.3.9.근저당권 (2013.5.9.정비사업에 의한 분양)			배당요구종기	2026. 6. 15.	

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)
조사된 임차내역없음									

<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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

본건 부동산은 <도시 및 주거환경정비법>에 따른 제한구역 내에 있으며, 해당 사업구역은 준공인가 후 이전고시에 따라 조합원에게 소유권을 이전한 상태라는 서울시 동작구의 사실조회회신(2026. 9. 28.자)이 있음
공유자의 우선매수청구권 행사에 따른 매수신고가 보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음(공유자의 우선매수권은 1회에 한함)

※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

2026타경100545

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 흑석동 339
흑석한강센트레빌2차
105동
[도로명주소] 서울특별시 동작구 서달로 91

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 17층
아파트
1층 522.072㎡
2층 509.424㎡
3층 641.941㎡
4층 641.941㎡
5층 641.941㎡
6층 641.941㎡
7층 641.941㎡
8층 641.941㎡
9층 641.941㎡
10층 641.941㎡
11층 641.941㎡
12층 641.941㎡
13층 641.941㎡
14층 641.941㎡
15층 641.941㎡
16층 481.627㎡
17층 481.627㎡

전유부분의 건물의 표시

14층1404호
철근콘크리트구조 119.727㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 흑석동 339
대 48191.5㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 48,191.5분의 67.07

매각지분 갑구 1번(9분의 2), 6번(9분의 2) 박정근 지분 9분의 4 전부

감정평가액 1,120,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	1,120,000,000	112,000,000
2회	2026.12.15	896,000,000	89,600,000
3회	2027.01.19	716,800,000	71,680,000
4회	2027.03.02	573,440,000	57,344,000

공유자의 우선매수권은 1회에 한함