

# 서울 동 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                  |                     |               |                |                             |                  |          |                                                    |                 |                        |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|---------------|----------------|-----------------------------|------------------|----------|----------------------------------------------------|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건                                                                                                                                                                               | 2025타경52183 부동산임의경매 |               |                | 매각<br>물건번호                  | 1                | 작성<br>일자 | 2026. 9. 8.                                        | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이명재                    | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                        |                     | 별지 기재와 같음     |                | 최선순위<br>설정                  | 2021.05.07. 근저당권 |          | 배당요구종기                                             | 2025. 12. 29.   |                        |               |
| 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<br>성 명                                                                                                                                                                       | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구 분   | 점유의<br>권 원     | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보 증 금            | 차 임      | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 박한나                                                                                                                                                                              | 504호                | 현황조사          | 주거<br>임차인      |                             |                  |          | 2025.08.19.                                        | 미상              |                        |               |
| 쿠팡<br>주식회<br>사                                                                                                                                                                   | 504호                | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>전세권<br>자 | 2023.06.03.~<br>2025.06.02. | 200,000,000      |          |                                                    |                 |                        |               |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>쿠팡 주식회사: 신청채권자겸전세권자로서 경매신청시 기 추심한 금원(2,500,020원)을 공제한 잔존 전세금 197,499,980원 반환 청구함                                                                            |                     |               |                |                             |                  |          |                                                    |                 |                        |               |
| ※ 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

2025타경52183

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 가락동 913

헬리오시티

318동

[도로명주소] 서울특별시 송파구 송파대로 345

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 35층 공동주택(아파트)

1층 359.73㎡

2층 333.73㎡

3층 433.5㎡

4층 433.5㎡

5층 433.5㎡

6층 433.5㎡

7층 433.5㎡

8층 433.5㎡

9층 433.5㎡

10층 433.5㎡

11층 433.5㎡

12층 433.5㎡

13층 433.5㎡

14층 433.5㎡

15층 433.5㎡

16층 433.5㎡

17층 433.5㎡

18층 433.5㎡

19층 433.5㎡

20층 433.5㎡

21층 433.5㎡

22층 433.5㎡

23층 433.5㎡

24층 433.5㎡

25층 433.5㎡

26층 433.5㎡

27층 433.5㎡

28층 433.5㎡

29층 433.5㎡

30층 433.5㎡

31층 433.5㎡

32층 433.5㎡

33층 433.5㎡

34층 433.5㎡

35층 433.5㎡

전유부분의 건물의 표시  
5층504호  
철근콘크리트구조 84.95㎡

대지권의 목적인 토지의 표시  
토지의 표시 : 1. 서울특별시 송파구 가락동 913  
대 346570.4㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 346,570.4분의 38.5761

|       |            |               |             |
|-------|------------|---------------|-------------|
| 감정평가액 |            | 2,790,000,000 |             |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격        | 매수신청보증금     |
| 1회    | 2026.10.12 | 2,790,000,000 | 279,000,000 |
| 2회    | 2026.11.16 | 2,232,000,000 | 223,200,000 |
| 3회    | 2027.01.04 | 1,785,600,000 | 178,560,000 |
| 4회    | 2027.02.15 | 1,428,480,000 | 142,848,000 |