서 울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경52138 부동산임의경매 2025타경52374(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 12.	담임법관 (사법보좌관)	이명재 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.05.12. 근저당권			배당요구종기	2025. 12. 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)
김두란	503호	현황조사	주거 임차인				2023.08.28.	미상	
이정권	503호	권리신고	주거 임차인	2023.08.25.~	770,000,000		2023.08.28.	2023.06.30.	2025.11.14.

<비고>

김두란: 임차인 이정권의 배우자임

이정권: 2025.11.19. 주식회사 우리은행은 임차인 이정권의 임대차보증금반환채권의 질권자로 권리신고 및 배당요구함
(질권설정일:2023.8.10. 질권설정액: 600,000,000원)

※ 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

2025타경52138

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 거여동 597
송파레이크파크호반써밋1차
1208동
[도로명주소] 서울특별시 송파구 위례송파로 40

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 24층 아파트
1층 453.7184㎡
2층 542.4347㎡
3층 542.4347㎡
4층 542.4347㎡
5층 542.4347㎡
6층 542.4347㎡
7층 542.4347㎡
8층 542.4347㎡
9층 542.4347㎡
10층 542.4347㎡
11층 542.4347㎡
12층 542.4347㎡
13층 542.4347㎡
14층 542.4347㎡
15층 542.4347㎡
16층 542.4347㎡
17층 542.4347㎡
18층 542.4347㎡
19층 542.4347㎡
20층 542.4347㎡
21층 542.4347㎡
22층 542.4347㎡
23층 542.4347㎡
24층 542.4347㎡

전유부분의 건물의 표시
5층503호
철골철근콘크리트조 108.8119㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 송파구 거여동 597
대 50151.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 50,151.4분의 72.3581

감정평가액		1,690,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.16	1,690,000,000	169,000,000
2회	2027.01.04	1,352,000,000	135,200,000
3회	2027.02.15	1,081,600,000	108,160,000
4회	2027.03.29	865,280,000	86,528,000