서 울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51068 부동산강제경매	매각 물건번호	46	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)
김가윤	805호	등기사항전부증명서	주거 임차인	2023.11.30.~	186,000,000	80,000	2023.12.01.	2024.05.17.	
	805호	현황조사	주거 임차인				2023.12.01	미상	
	805호	권리신고	주거 임차인	2023.11.30.~ 2025.11.29.	186,000,000	80,000	2023.12.01	2023.10.06.	2025.5.8.
주식회사 신한은행 (임차인:김가윤)	805호	권리신고	주거 임차인		186,000,000				2026.10.27.

<비고>

김가윤: 접수완료일(확정일자)이 2023.10.06.자와 2024.05.17.자인 주택임대차계약신고필증 제출

주식회사 신한은행 (임차인:김가윤): 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 46]

46. 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

8층805호
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 4.15

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