

서울서부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경56435 부동산강제경매 2023타경57882(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 5.	담임법관 (사법보좌관)	정성균	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020. 8. 14. 근저당			배당요구종기	2024. 12. 2.	
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김복남		현황조사	주거 임차인					2017.04.24.		
	전부	권리신고	주거 임차인	2017.04.24.-	810,000,000			2017.04.24.	2017.04.24.	2023.10.18.
이태민	704호	현황조사	주거 임차인	2017.04.24.-						
<비고> 김복남:임차인 이태민의 배우자로 동일세대 거주하며, 2023. 10. 18. 권리신고 및 배당요구 신청서를 제출함										
※ 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. 본건은 주택법에 따른 리모델링사업이 진행 중에 있으며, 이촌한가람아파트 리모델링조합의 2023.11.16.자 사실조회 회신에 의하면 ① 본건의 당사자 표시 정정 전 채무자겸소유자 이형렬은 당 조합의 조합원임. ② 경매낙찰인은 조합원의 지위를 승계취득할 수 있으며, 2023.11.16. 기준 권리변동계획 수립전이라 승계취득을 위한 별도의 분담금은 없으나, 추후 변동계획 수립 후 추가부담금이 발생할 수 있으므로 위 조합에 문의하기 바람. ③ 위 조합은 2021.12.30. 조합설립인가를 득한 후 2022.10.22. 시공자를 선정하였으며, 2023.07. 안전진단 업무가 완료된 상태로, 2024년 말까지 건축심의 신청업무를 목표로 진행하고 있음 2. 리모델링사업으로 인한 권리변동사항 유무, 비용부담 사항, 현금청산대상 여부, 권리변동사항·비용부담사항·현금청산대상의 매수인 승계여부 등 제반 사항을 확인하여 경매절차에 참여하시기 바람.										

※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

2024타경56435

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 용산구 이촌동 404, 405, 406, 407, 409, 410

서울특별시 용산구 용산동5가 20, 21

한가람아파트

219동

[도로명주소] 서울특별시 용산구 이촌로65가길 23

철근콘크리트 벽식구조

경사슬래브지붕 22층 아파트

지층 508.000㎡

1층 545.508㎡

2층 523.044㎡

3층 523.044㎡

4층 523.044㎡

5층 523.044㎡

6층 523.044㎡

7층 523.044㎡

8층 523.044㎡

9층 523.044㎡

10층 523.044㎡

11층 523.044㎡

12층 523.044㎡

13층 523.044㎡

14층 523.044㎡

15층 523.044㎡

16층 523.044㎡

17층 523.044㎡

18층 523.044㎡

19층 523.044㎡

20층 523.044㎡

21층 408.084㎡

22층 261.522㎡

전유부분의 건물의 표시

7층704호

철근콘크리트 벽식구조

114.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 용산구 이촌동 404

대 8160.8㎡

2. 동 소 405

-
- 대 13374.8m²
 - 3. 동 소 406
대 5193.7m²
 - 4. 동 소 407
대 10562.2m²
 - 5. 동 소 409
대 14448.5m²
 - 6. 동 소 410
대 3168.4m²
 - 7. 서울특별시 용산구 용산동5가 20
대 784.9m²
 - 8. 동 소 21
대 1323.2m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 57,016.5분의 39.279

감정평가액		2,520,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.01	2,520,000,000	252,000,000
2회	2026.10.06	2,016,000,000	201,600,000
3회	2026.11.10	1,612,800,000	161,280,000
4회	2026.12.15	1,290,240,000	129,024,000