서 울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경52314 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김재철 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024.06.03. 가압류			배당요구종기	2026. 1. 28.

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)
이종숙		현황조사	주거 점유자						
홍성건		현황조사	주거 점유자						

<비고>
현황조사에 의하면 점유관계는 채무자(소유자) 세대 점유

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

1.공유자 지분 중 채무자 지분(2분의 1)에 대한 매각
2.공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)

※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

2025타경52314

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 방이동 89, 89-1, 89-2
올림픽선수기자촌아파트
103동
[도로명주소] 서울특별시 송파구 양재대로 1218

철근콘크리트조 스라브지붕 24층 아파트
1층 395.844㎡
2층 398.444㎡
3층 398.444㎡
4층 398.444㎡
5층 398.444㎡
6층 398.444㎡
7층 398.444㎡
8층 398.444㎡
9층 398.444㎡
10층 398.444㎡
11층 398.444㎡
12층 398.444㎡
13층 398.444㎡
14층 398.444㎡
15층 398.444㎡
16층 398.444㎡
17층 398.444㎡
18층 398.444㎡
19층 398.444㎡
20층 398.444㎡
21층 398.444㎡
22층 398.444㎡
23층 398.444㎡
24층 398.444㎡
지하층 87.14㎡

전유부분의 건물의 표시
16층1603호
철근콘크리트조
83.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 송파구 방이동 89
대 209117.9㎡
2. 동 소 89-1

대 68821.5㎡

3. 동 소 89-2

대 210466.6㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 488,406분의 68.85

매각지분 공유자지분 중 2분의 1 홍성건 지분

감정평가액		1,560,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.07	1,560,000,000	156,000,000
2회	2026.10.19	1,248,000,000	124,800,000
3회	2026.11.23	998,400,000	99,840,000
4회	2027.01.11	798,720,000	79,872,000

공유자 지분 중 채무자 지분(2분의 1)에 대한 매각 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)