서 울 중 앙 지 방 법 원

2024타경3917

매각물건명세서

사 건	2024타경3917 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2025.02.03	담임법관 (사법보좌관)	김세경
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지기재와 같음	최선순위 설정	2014.9.22.근저당권			배당요구종기	2024.10.14

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	전입신고 일자·외국인 등록(체류지 변경신고)일 자·사업자등 록신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이경훈		현황조사	주거 임차인				2020.12.28	미상	
정현자	전유부 분	권리신고	주거 임차인	2020.12.22.	820,000,000		2020.12.28.	2020.12.16.	2024.08.16

<비고>

정현자:현황조사서 상의 임차인 이경훈의 배우자로서 임대차계약자임

※ 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

-지분매각

-공유자의 우선매수권(민사집행법 제140조) 행사에 따른 매수신고가 매수보증금의 미납으로 실효되는 경우, 그 공유자는 해당 부동산의 다음 매각기일에서는 우선매수청구권을 행사할 수 없음

주1 : 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

2024타경3917

[물건 1]
1. 1동의 건물의 표시
서울특별시 강남구 대치동 316
은마아파트
1동
[도로명주소] 서울특별시 강남구 삼성로 212

철근콩크리트조 슬래브지붕 14층
은마아파트
제1동
1층 1332.57㎡
2층 1332.57㎡
3층 1332.57㎡
4층 1332.57㎡
5층 1332.57㎡
6층 1332.57㎡
7층 1332.57㎡
8층 1332.57㎡
9층 1332.57㎡
10층 1332.57㎡
11층 1332.57㎡
12층 1332.57㎡
13층 1332.57㎡
14층 1332.57㎡
옥탑1층 58.31㎡
옥탑2층 58.31㎡
지하실 1124.17㎡

전유부분의 건물의 표시
5층512호
철근콩크리트조
95.18㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 강남구 대치동 316
대 239225.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 239,225.8분의 48.3
매각지분 갑구 4번 최정아 지분 2분의 1 전부

감 정 평가액	1,206,500,000

회차	기 일	최저매각가격
1회	2025.01.14	1,206,500,000
2회	2025.02.18	965,200,000
3회	2025.03.25	772,160,000
4회	2025.05.13	617,728,000

-지분매각
-공유자의 우선매수권은 1회에 한함
