

서 울 중 앙 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2022타경103158 부동산강제경매 2024타경124784(중복)	매각 물건번호	2	작성 일자	2025. 11. 17.	담당법관 (사법보좌관)	한태연	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.4.11. 경매개시결정			배당요구종기	2022. 6. 24.	

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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
백건우	402호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.01.28.-	320,000,000		2022.01.28.	2021.12.20.	
	402호	현황조사	주거 임차인				2022.01.28	미상	
	402호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.31.- 2024.01.30.	320,000,000		2022.01.28.	2021.12.20.	2022.6.23.

<비고>

* 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

을구 1번 주택임차권등기(2024.2.15.등기)가 있으며, 배당에서 보증금 전액이 변제되지 않으면 잔액의 범위에서 말소되지 않고
매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 기등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2022타경103158

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동작구 사당동 43-18, 44-216

디에스리브1단지101동

[도로명주소] 서울특별시 동작구 동작대로35길 80

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 다세대주택 및 제1,2종근린생활시설
지1층 84.5m²

1층 89.9m²

2층 83.36m²

3층 83.36m²

4층 67.65m²

5층 61.58m²

옥탑1층 12.32m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 21.71m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동작구 사당동 43-18

대 187m²

2. 동 소 44-216

임야 10m²

대지권의 종류 : 1, 2. 소유권

대지권의 비율 : 1, 2. 197분의 13.689

감정평가액 349,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.28	349,000,000	34,900,000
2회	2025.12.02	279,200,000	27,920,000
3회	2026.01.06	223,360,000	22,336,000
4회	2026.02.10	178,688,000	17,868,800