

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2008타경25092 부동산임의경매 2015타경19958(중복)		매각 물건번호	10	작성 일자	2026. 7. 3.		담임법관 (사법보좌관)	김혜진	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정		508-123번지, 508-124번 지 토지 : 2003.05.23. 근 저당권 집합건물 : 2008.07.09 근 저당권		배당요구종기		2008. 11. 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 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
서종심	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상			2008.9.11.	미상	
	402호	권리신고	주거 임차인	2008.08.15~	삼천이백만원			2008.09.11.	2008.09.11.	2008.11.21.
오상민	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상			2004.7.19.	미상	
<비고> 서종심:2008.8.15.자로 김한조와 계약										
※ 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										
-개시결정 당시에는 대지권 미등기이나, 이후 대지권등기가 완료되어 이를 포함하여 매각함(감정평가액도 대지권을 포함한 금액임). -건축법상 사용승인 받지 않은 장기미준공 건물(사전입주 및 5층 무단증축으로 인해)로서 집합건축물대장이 없음. -402호 누수 있음. -2008.11.28. 이재선 유치권신고(879,596,895원)하였으나, 성립여부 불분명함.										

-토지 별도등기 있음(가등기, 근저당권)

- ※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.

열람용

부동산의 표시

2008타경25092

[물건 10]

13. 1동의 건물의 표시
서울특별시 성북구 정릉동 508-123, 508-124

철근콘크리트조 평스라브지붕 5층 아파트
지하1층 509.58㎡
1층 315.68㎡
2층 315.68㎡
3층 315.68㎡
4층 315.68㎡
5층 238.13㎡
옥탑1층 27.60㎡
옥탑2층 7.68㎡

전유부분의 건물의 표시
4층402호
철근콘크리트조
67.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 3. 서울특별시 성북구 정릉동 508-123
대 254㎡
4. 동 소 508-124
대 298㎡
대지권의종류 : 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 3, 4. 1,362.83분의 67.87

감정평가액		216,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.25	216,000,000	21,600,000
2회	2026.07.30	172,800,000	17,280,000
3회	2026.09.03	138,240,000	13,824,000
4회	2026.10.15	110,592,000	11,059,200