

서울중앙지방법원

## 매각물건명세서

|                                                                                                                                                                                                                                       |                                        |             |            |                 |                                                                                  |                 |                                                    |                        |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------|------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------|------------------------|
| 사건                                                                                                                                                                                                                                    | 2008타경25092 부동산임의경매<br>2015타경19958(중복) | 매각<br>물건번호  | 11         | 작성<br>일자        | 2026. 7. 3.                                                                      | 담임법관<br>(사법보좌관) | 김혜진                                                | 전자서명완료                 |
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시                                                                                                                                                                                                             |                                        | 별지 기재와 같음   |            | 최선순위<br>설정      | 508-123번지, 508-124번<br>지 토지 : 2003.05.23. 근<br>저당권<br>집합건물 : 2008.07.09 근<br>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 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자                                                                                                                  |                                        |             |            |                 |                                                                                  |                 |                                                    |                        |
| 점유자<br>성 명                                                                                                                                                                                                                            | 점유<br>부분                               | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금                                                                            | 차 임             | 전입신고일자·<br>외국인등록(채<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>록 신청일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 안혜완                                                                                                                                                                                                                                   |                                        | 현황조사        | 주거<br>임차인  |                 |                                                                                  |                 | 2018.03.20.                                        |                        |
| 이지연(<br>李知沅)                                                                                                                                                                                                                          | 403호                                   | 현황조사        | 주거<br>임차인  | 미상              |                                                                                  | 미상              | 2008.6.24.                                         | 미상                     |
|                                                                                                                                                                                                                                       | 403호                                   | 권리신고        | 주거<br>임차인  | 2008.05.29.~    | 사천만원                                                                             |                 | 2008.06.24.                                        | 미상<br>2008.11.27.      |
| <b>&lt;비고&gt;</b><br>이지연(李知沅):2008.5.29.자로 이재선과 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                                                                                                                                                                                                             |                                        |             |            |                 |                                                                                  |                 |                                                    |                        |
| <b>비고란</b><br>-개시결정 당시에는 대지권 미등기이나, 이후 대지권등기가 완료되어 이를 포함하여 매각함(감정평가액도 대지권을 포함한 금액임)<br>-건축법상 사용승인 받지 않은 장기미준공 건물(사전입주 및 5층 무단증축으로 인해)로서 집합건축물대장이 없음.<br>-2008.11.28. 이재선 유치권신고(879,596,895원)하였으나, 성립여부 불분명함<br>-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 11]

14. 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  
4층403호  
철근콘크리트조  
68.70㎡

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 68.7

|       |            |             |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 |            | 218,000,000 |            |
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.06.25 | 218,000,000 | 21,800,000 |
| 2회    | 2026.07.30 | 174,400,000 | 17,440,000 |
| 3회    | 2026.09.03 | 139,520,000 | 13,952,000 |
| 4회    | 2026.10.15 | 111,616,000 | 11,161,600 |