

서울중앙지방법원

매각물건명세서

사건	2008타경25092 부동산임의경매 2015타경19958(중복)	매각 물건번호	3	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 사업자등록신청일자와 확정일자의 유무와 그 일자								
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김형수		현황조사	주거 임차인				2005.08.05	
이규양	104호	권리신고	주거 임차인	2005.01.30.~	이천만원	삼십만원	2005.08.03.	미상 2008.11.28.
이규학		현황조사	주거 임차인				2016.09.26.	
전원용		현황조사	주거 임차인				2009.08.27.	
<비고> 김형수:전입세대 열람내역에 나오며, 104호로 추정되나 불명확함 이규양:2005.1.10.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 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.
-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 3]

5. 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
1층104호
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		197,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.06.25	197,000,000	19,700,000
2회	2026.07.30	157,600,000	15,760,000
3회	2026.09.03	126,080,000	12,608,000
4회	2026.10.15	100,864,000	10,086,400