

서울동부지방법원
매각물건명세서

사건	2023타경61537 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.29.가압류		배당요구종기	2024. 2. 26.		
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)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김미나	1001호	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.10.15.~ 2022.10.14	215,000,000			2020.10.16.	2020.09.28	2023.12.5.
<비고> 김미나:신청채권자임, 을구 순위번호 4번 2022.11.02. 접수 제133933호로 경료된 주택임차권등기는 향후 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 말소되지 아니하고, 그 잔액을 매수인이 인수함.										
※ 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										
을구 순위번호 4번 2022.11.02. 접수 제133933호로 경료된 주택임차권등기는 향후 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 말소되지 아니하고, 그 잔액을 매수인이 인수함.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.
2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2023타경61537

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 천호동 562, 562-1
스카이캐슬라
[도로명주소] 서울특별시 강동구 진향도로25길 18

철근콘크리트구조 평스라브지붕 12층 도시형생활주택(단지형다세대).업무시설
지1층 68.81㎡
1층 51.75㎡
1층 35.52㎡
1층 18.59㎡
2층 90.22㎡
3층 90.22㎡
4층 90.22㎡
5층 90.22㎡
6층 90.22㎡
7층 102.03㎡
8층 102.03㎡
9층 102.03㎡
10층 102.03㎡
11층 102.03㎡
12층 44.01㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1001호
철근콘크리트구조 14.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 천호동 562
대 115㎡
2. 동 소 562-1
대 142㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 257분의 6.33

감정평가액		210,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.24	14,431,000	1,443,100
2회	2026.09.28	11,545,000	1,154,500

3회	2026.11.09	9,236,000	923,600
4회	2026.12.14	7,389,000	738,900

열람용