

서울동부지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경326 부동산임의경매 2025타경52302(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.27. 근저당권			배당요구종기	2025. 9. 29.	
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)
김태환	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.01.04.~	250,000,000			2021.01.04.	2020.12.14.	
〈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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
2025.01.14.접수 제4857호로 경료된 을구 3번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수 함										
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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경326

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 광진구 구의동 80-29, 80-30, 620-20
구의동 홀가하우스
[도로명주소] 서울특별시 광진구 자양로 211

철근콘크리트구조 평스라브지붕
10층 도시형생활주택단지형다세대(20세대),
업무시설(오피스텔-8호),근린생활시설(5호)
지1층 280.03㎡
1층 184.77㎡
2층 139.15㎡
3층 158.16㎡
4층 158.16㎡
5층 120.67㎡
6층 120.67㎡
7층 120.67㎡
8층 117.97㎡
9층 117.97㎡
10층 43.09㎡

전유부분의 건물의 표시
3층303호
철근콘크리트구조 27.77㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시
- 토지의 표시 :

1. 서울특별시 광진구 구의동 80-29
대 302.1㎡
2. 동 소 80-30
대 66.4㎡
3. 동 소 620-20
전 142㎡
- 대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
- 대지권의비율 : 1, 2, 3. 510.5분의 15.82

감정평가액		339,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.24	339,000,000	33,900,000
2회	2026.09.28	271,200,000	27,120,000

3회	2026.11.09	216,960,000	21,696,000
4회	2026.12.14	173,568,000	17,356,800

열람용