

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경390 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 4.	담임법관 (사법보좌관)	이명재	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.12.02. 가압류			배당요구종기	2025. 11. 5.	
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
안유경	707호	현황조사	주거 임차인				2022.04.19.	미상		
	707호	권리신고	주거 임차인	2022.04.19.~ 2024.04.18.	175,000,000		2022.04.19.	2022.03.21.	2025.8.11.	
<비고> 안유경:경매신청채권자 겸 주택임차인이고, 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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										

※ 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

2025타경390

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 광진구 화양동 21-20, 21-7, 21-8, 21-14, 21-15, 21-46, 21-61
광진캠퍼스시티
[도로명주소] 서울특별시 광진구 동일로 178

철근콘크리트구조 평스라브지붕 20층 업무시설(오피스텔) 및 근린생활시설

지3층 1088.892㎡

지2층 1322.047㎡

지1층 1198.778㎡

1층 680.787㎡

2층 877.998㎡

3층 671.923㎡

4층 671.923㎡

5층 671.923㎡

6층 671.923㎡

7층 671.923㎡

8층 671.923㎡

9층 671.923㎡

10층 671.923㎡

11층 671.923㎡

12층 671.923㎡

13층 671.923㎡

14층 671.923㎡

15층 671.923㎡

16층 671.923㎡

17층 671.923㎡

18층 671.923㎡

19층 671.923㎡

20층 671.706㎡

전유부분의 건물의 표시

7층707호

철근콘크리트구조 16.083㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 광진구 화양동 21-7
대 54.3㎡
 - 2. 동 소 21-8
대 113.7㎡
 - 3. 동 소 21-14
대 134.2㎡
 - 4. 동 소 21-15

대 270m²

5. 동 소 21-20

대 903.9m²

6. 동 소 21-46

대 215.9m²

7. 동 소 21-61

대 38m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 1,730분의 3.2598

감정평가액		143,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.31	143,000,000	14,300,000
2회	2026.10.12	114,400,000	11,440,000
3회	2026.11.16	91,520,000	9,152,000
4회	2027.01.04	73,216,000	7,321,600