

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51446 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 13.		담임법관 (사법보좌관)	박정현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.6.3.가압류			배당요구종기	2025. 8. 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)
송혜란	403호 29.94㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.02.20.	210,000,000				2020.02.20.	2020.01.20.	
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자								
	403호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.02.20.~ 2024.11.28.	210,000,000				2020.02.20.	2020.01.20.	2025.5.13.
<비고> 송혜란:경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매 신청일임.											
※ 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											
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권 등기 (배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 전액을 매수인이 인수함)											
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요											
비고란											
건축물대장(총괄표제부, 갑)상 위반건축물표시 있음 을구 1번 주택임차권등기											

※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

2025타경51446

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성동구 사근동 230-1
청계더하임
101동
[도로명주소] 서울특별시 성동구 살곶이길 150

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
7층 다세대주택 근린생활시설
지1층 139.3㎡
1층 44.26㎡
2층 180.44㎡
3층 129.6㎡
4층 129.6㎡
5층 129.6㎡
6층 129.6㎡
7층 129.6㎡
옥탑1층 13.3㎡(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

4층403호
철근콘크리트구조 29.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성동구 사근동 230-1
대 564㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 564분의 19.6478

감정평가액		276,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.09	276,000,000	27,600,000
2회	2026.03.30	220,800,000	22,080,000
3회	2026.05.11	176,640,000	17,664,000
4회	2026.07.06	141,312,000	14,131,200
건축물대장(총괄표제부, 갑) 상 위반건축물표시 있음			