

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51669 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2016.12.30. 근저당			배당요구종기	2025. 10. 14.	
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)
박소현	201호	현황조사	주거 임차인					2020.07.31.	미상	
	201호	권리신고	주거 임차인	2020.06.26.~	40,000,000			2020.07.31.	2020.07.31.	2025.10.1.
서울보증 보험 주식회사	201호	권리신고	주거 임차인	2016.04.25.~	225,000,000			2016.04.25.	2016.04.25.	2025.6.23.
최원재	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2016.04.25.~	225,000,000			2016.04.25.	2016.04.25.	
<비고> 서울보증보험 주식회사: 신청채권자 겸 임차권자 최원재의 임차보증금 225,000,000원 대위변제 및 우선변제권 승계, 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 2018.06.07.접수 제91600호로 경료된 을구 8번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경51669

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 길동 330-5
길동애드하우스
[도로명주소] 서울특별시 강동구 양재대로124길 49-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(도시형생활주택-단지형다세대)
1층 19.06㎡
2층 136.22㎡
3층 136.22㎡
4층 136.22㎡
5층 136.22㎡
6층 95.86㎡
옥탑1층(연면적제외) 18.58㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 28.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 길동 330-5
대 369.4㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 369.4분의 18.47

감정평가액		296,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.24	296,000,000	29,600,000
2회	2026.09.28	236,800,000	23,680,000
3회	2026.11.09	189,440,000	18,944,000
4회	2026.12.14	151,552,000	15,155,200