

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51681 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.14. 압류		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 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)	
박세영	602호	현황조사	주거 임차인				2020.06.12.	미상		
박은영	602호	현황조사	주거 임차인				2022.12.30.	미상		
	602호	권리신고	주거 임차인	2022.12.30.~	353,000,000		2022.12.30.	2022.12.13.	2025.9.24.	
주택도 시보증 공사	602호	권리신고	주거 임차인	2022.12.30.~	353,000,000		2022.12.30.	2022.12.13.	2025.9.8.	
<비고> 박은영: 목시적갱신 있음 주택도시보증공사: 임차인 박은영의 보증금반환채권 양수, 우선변제권 승계										
※ 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										
해당사항없음										
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

2025타경51681

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 천호동 223-3, 223-33
신주리버빌
[도로명주소] 서울특별시 강동구 상암로 124-7

철근콘크리트구조 철근콘크리트보 6층 공동주택(도시형다세대-10)
1층 20.4㎡
2층 112.71㎡
3층 112.71㎡
4층 112.71㎡
5층 112.71㎡
6층 105.71㎡
옥탑1층 16.1㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호
철근콘크리트구조 47.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 천호동 223-3
대 166㎡
2. 동 소 223-33
대 165㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2. 소유권

대지권의비율 : 1. 166분의 16.64
2. 165분의 16.54

감정평가액		455,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.24	455,000,000	45,500,000
2회	2026.09.28	364,000,000	36,400,000
3회	2026.11.09	291,200,000	29,120,000
4회	2026.12.14	232,960,000	23,296,000