

서울동부지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경51722 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.07.04. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강민수	302호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.01.~	335,000,000			2021.02.01.	2021.02.01	
주택도 시보증 공사	302호	권리신고	주거 임차인	2021.02.01.~	335,000,000			2021.02.01.	2021.02.01.	2025.7.3.
<비고> 주택도시보증공사: 신청채권자 겸 임차권자 강민수 임차보증금 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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
신청채권자 겸 임차권자 강민수의 승계인 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하고, 임대차보증금환채권 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 확인서를 2026. 5. 21.자로 제출										

※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

2025타경51722

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 광진구 중곡동 62-50
정원하이빌
[도로명주소] 서울특별시 광진구 용마산로8길 34

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택단지형다세대(10세대)
1층 20.61㎡
1층 15.4㎡
2층 83.935㎡
3층 83.935㎡
4층 83.935㎡
5층 83.935㎡
6층 82.49㎡
옥탑1층 14.04㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호
철근콘크리트구조 39.675㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 광진구 중곡동 62-50
대 261.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 261.2분의 29.9226

감정평가액		389,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.24	389,000,000	38,900,000
2회	2026.09.28	311,200,000	31,120,000
3회	2026.11.09	248,960,000	24,896,000
4회	2026.12.14	199,168,000	19,916,800

신청채권자 겸 임차권자 강민수의 승계인 주택도시보
증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하고,
임대차보증금환채권 전액을 변제받지 못하더라도 임
차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 확약서를
2026. 5. 21.자로 제출

열람용