

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51760 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 29.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.05.23. 가압류			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)
박근수	202호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.09.29.~	210,000,000			2021.09.29.	2021.08.12.	
	202호	현황조사	주거 임차인					2021.09.29.	미상	
	202호	권리신고	주거 임차인	2021.09.29.~	210,000,000			2021.09.29.	2021.08.12.	2025.7.9.
<비고> 박근수: 신청채권자 겸 확정일자부임차권자. 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
2023.11.20.접수 제166548호로 경료된 을구 7번 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

2025타경51760

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 천호동 303-15, 303-20
좋은빌
[도로명주소] 서울특별시 강동구 구천면로41길 33-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평슬라브)지붕
5층 다세대주택
1층 18.49㎡
2층 161.34㎡
3층 161.34㎡
4층 167.28㎡
5층 170.53㎡
옥탑1층 15.64㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 31.3㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 천호동 303-15
대 190.7㎡
2. 동 소 303-20
대 172.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 363.3분의 21.228

감정평가액		232,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.24	232,000,000	23,200,000
2회	2026.09.28	185,600,000	18,560,000
3회	2026.11.09	148,480,000	14,848,000
4회	2026.12.14	118,784,000	11,878,400