

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51816 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.11.13. 가압류			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 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)
노준섭	902호	현황조사	주거 임차인					2024.11.20.	미상	
주택도 시보증 공사	902호	권리신고	주거 임차권 자	2022.04.22.~	285,000,000			2022.04.22.	2022.03.14.	2025.7.22.
최진오	902호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.04.22.~	285,000,000			2022.04.22.	2022.03.14.	
<비고> 주택도시보증공사: 신청채권자 겸 임차권자 최진오의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
신청채권자 겸 임차권자 최진오의 승계인 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하고, 임대차보증금환환채권 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 확인서를 2026. 6. 26.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

2025타경51816

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 천호동 167-100, 167-99

다성이즈빌

[도로명주소] 서울특별시 강동구 성안로27길 57-30

철근콘크리트구조 평스라브지붕 12층 도시형생활주택,업무시설

지1층 104.10㎡

1층 72.20㎡

2층 82.73㎡

3층 82.73㎡

4층 82.73㎡

5층 82.73㎡

6층 82.73㎡

7층 82.73㎡

8층 91.71㎡

9층 91.71㎡

10층 91.71㎡

11층 91.71㎡

12층 91.71㎡

옥탑층 12.88㎡

전유부분의 건물의 표시

9층902호

철근콘크리트구조 19.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 천호동 167-100

대 122㎡

2. 동 소 167-99

대 122㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 244분의 6.29

감정평가액

294,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.08.24

294,000,000

29,400,000

2회

2026.09.28

235,200,000

23,520,000

3회

2026.11.09

188,160,000

18,816,000

4회	2026.12.14	150,528,000	15,052,800
신청채권자 겸 임차권자 최진오의 승계인 주택도시보증공사는 우선변제권만 주장하고 대항력을 포기하고, 임대차보증금환채권 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 확약서를 2026. 6. 26.자로 제출			

열람용