

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경52031 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박정현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.12.18.근저당			배당요구종기	2025. 11. 24.	
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)
이정훈	802호	현황조사	주거 임차인					2021.04.09.	미상	
	전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.09.~ 2027.04.09.	500,000,000		400,000	2021.04.09.	2021.03.15.	2025.11.5.
주택도 시보증 공사 (임차인 :이정훈)	전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.09.~ 2027.04.09.	500,000,000			2021.04.09.	2021.03.15.	2025.11.17.
<비고> 이정훈:-계약일자 (1)2021.03.12. 보증금 500,000,000원, 월차임600,000원, 확정일자 2021.03.15. (2)2023.04.06. 보증금 500,000,000원, 월차임250,000원, 확정일자 없음 (3)2025.04.07. 보증금500,000,000원, 월차임400,000원, 확정일자 없음 주택도시보증공사(임차인:이정훈):임차인 이정훈의 임대차보증금반환채권(500,000,000원, 우선변제)에 대하여 대위행사(구상권)										
※ 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.

열람용

부동산의 표시

2025타경52031

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성동구 행당동 347
행당동대림아파트
106동
[도로명주소] 서울특별시 성동구 행당로 79

철근콘크리트벽식조 평슬래브지붕 15층 아파트

- 1층 589.02㎡
- 2층 589.02㎡
- 3층 589.02㎡
- 4층 589.02㎡
- 5층 585.66㎡
- 6층 585.66㎡
- 7층 585.66㎡
- 8층 585.66㎡
- 9층 585.66㎡
- 10층 585.66㎡
- 11층 585.66㎡
- 12층 585.66㎡
- 13층 585.66㎡
- 14층 585.66㎡
- 15층 585.66㎡

전유부분의 건물의 표시

8층802호
철근콘크리트벽식조
84.87㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성동구 행당동 347
대 118458.2㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 118,458.2분의 39.425

감정평가액		1,490,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.10	1,490,000,000	149,000,000
2회	2026.09.21	1,192,000,000	119,200,000

3회	2026.11.02	953,600,000	95,360,000
4회	2026.12.07	762,880,000	76,288,000

열람용