

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경52196 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박정현	전자서평완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지 2023.9.26.근저당 건물 2023.9.26.근저당		배당요구종기	2026. 1. 6.		
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)
김경순	103호 또는 104호	현황조사	주거 임차인					2000.07.28.	미상	
김태형	301호	현황조사	주거 임차인					2022.12.07.	미상	
박정자	202호	현황조사	주거 임차인					2017.11.10.	미상	
오경훈	201호	현황조사	주거 임차인					2023.12.26.	미상	
윤명수	102호	현황조사	주거 임차인					2016.03.02.	미상	
이승준	101호	현황조사	주거 임차인					2021.04.26.	미상	
	지층1 호(101 호)	권리신고	주거 임차인	2021.04.25.~ 현재	50,000,000			2021.04.26.	2021.03.26.	2025.11.20.
이용석	201호	현황조사	주거 임차인					2023.12.26.	미상	
	201호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.12.26.~ 현재	10,000,000		300,000	2023.12.26.	2023.12.26.	2025.11.12.
한국토 지주택 공사 (임차인 :박정자)	102호	권리신고	주거 임차인	2017.11.08.~	140,000,000			2017.11.10.	(1)2017.10.1 3. (2)2019.10.0 8.	2026.1.5.
〈비고〉										

이승준 : 임대차계약 (1)2021.3.23. (보증금 63,000,000원) (2)2023.4.22 (3)2025.4.20. (4)2025.4.20. (보증금 50,000,000원) 확정일자 (1)2021.3.26. (2)2023.4.24. (3)2025.5.20. (4)2025.10.10. 이용석 : 임대차계약 (1)2023.11.07. (2)2024.11.01. 한국토지주택공사(임차인:박정자) : 임대차계약 (1)2017.09.29. (보증금 130,000,000원) (2)2019.09.18. (보증금 140,000,000원) 확정일자 (1)2017.10.13. (2)2019.10.08.
※ 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
일괄매각. 제시외 건물 포함

※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

2025타경52196

[물건 1]

1. 서울특별시 강동구 성내동 165-7
대 180㎡
2. 서울특별시 강동구 성내동 165-7
[도로명주소] 서울특별시 강동구 천호대로168가길 18-6
위 지상
벽돌조 평슬래브 지붕 2층 단독주택
1층 82.22㎡
2층82.22㎡
지층 82.22㎡
(지층 대피소 19.50㎡
주택62.72㎡)

제시외 2-1 주거용 벽돌조 24㎡

감정평가액		4,907,066,820	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.09.21	4,907,066,820	490,706,700
2회	2026.11.02	3,925,653,000	392,565,300
3회	2026.12.07	3,140,522,000	314,052,200
4회	2027.01.25	2,512,418,000	251,241,800
일괄매각. 제시외 건물 포함			