

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경52202 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박정현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.02. 근저당권		배당요구종기	2025. 12. 15.		
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)
서광교	101호	현황조사	주거 임차인					2025.08.12	미상	
주식회사한샘 파이낸셜대부	101호	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2025.04.02~2 027.04.02	5,000,000					
<비고> 서광교:채무자겸소유자 서명실의 배우자임 주식회사한샘파이낸셜대부:전세권자로서 전세권설정등기일은 2025.04.02.임										
※ 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										
선행사건 2025타경52129(중복)의 현황조사서 및 감정평가서 원용										

※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

2025타경52202

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 광진구 구의동 587-58
[도로명주소] 서울특별시 광진구 구의강변로3길 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트,평스라브지붕
지상7층 공동주택

지1층 1245.86㎡
1층 316.63㎡
2층 624.10㎡
3층 624.10㎡
4층 624.10㎡
5층 624.10㎡
6층 579.69㎡
7층 512.33㎡
지붕층 38.66㎡(연면적제외)
옥탑층 38.66㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층101호
철근콘크리트구조
207.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 광진구 구의동 587-58
대 838.2㎡
2. 동 소 587-97
대 734.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 1,572.6분의 93.6

감정평가액		1,720,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.03	1,720,000,000	172,000,000
2회	2026.09.14	1,376,000,000	137,600,000
3회	2026.10.26	1,100,800,000	110,080,000
4회	2026.11.30	880,640,000	88,064,000

선행사건 2025타경52129(중복)의 현황조사서 및 감정
평가서 원용

열람용