

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경50335 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 10.	담임법관 (사법보좌관)	이명재	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.09.05. 근저당권			배당요구종기	2026. 6. 1.	
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)
정우진	303호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.02.18.~	295,000,000			2022.02.18.	2022.01.21.	
주택도 시보증 공사(정 우진)	303호 ㎡	권리신고	주거 임차인	2022.02.18.~ 2024.02.18.	295,000,000			2022.02.18.	2022.01.21.	2026.3.10.
<비고> 정우진: 주택임차권자로서 임차권등기일은 2024.02.29.임 주택도시보증공사(정우진): 경매신청권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 임차권자 정우진의 승계인임 ※ 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 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 주택도시보증공사(양도전:임차인 정우진)로부터 2026.06.26.에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 데 동의한다'는 내용의 확인서가 제출됨										

※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

2026타경50335

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 강동구 암사동 492-14
- 광명리채
- [도로명주소] 서울특별시 강동구 올림픽로98가길 38
- 철근콘크리트구조 철근콘크리트(평스라브)지붕
- 6층 도시형생활주택(단지형다세대-14세대)
- 1층 14.88㎡
- 2층 124.94㎡
- 3층 124.94㎡
- 4층 124.94㎡
- 5층 124.64㎡
- 6층 108.83㎡
- 옥탑1층 14.88㎡(연면적제외)

- 전유부분의 건물의 표시
- 3층303호
- 철근콘크리트구조 28.22㎡

- 대지권의 목적인 토지의 표시
- 토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 암사동 492-14
- 대 311.8㎡
- 대지권의종류 : 1. 소유권
- 대지권의비율 : 1. 311.8분의 16.88

감정평가액		307,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.31	307,000,000	30,700,000
2회	2026.10.12	245,600,000	24,560,000
3회	2026.11.16	196,480,000	19,648,000
4회	2027.01.04	157,184,000	15,718,400
주택도시보증공사(양도전:임차인 정우진)로부터 2026.06.26.에 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 임차권등기를 말소하는 데 동의한다'는 내용의 확약서가 제출됨			