

# 서울동부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경51118 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	박정현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.11.23.압류		배당요구종기	2025. 5. 26.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고혜린	801호 15.12㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.13.	130,000,000		2021.03.15.	2021.02.18.		
주택도 시보증 공사(임 차인 고혜린)	801호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.03.13.~ 2023.06.23.	130,000,000		2021.03.15.	2021.02.18.	2025.5.26.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사(임차인 고혜린):신청채권자로 임차인 고혜린의 임대차보증금반환채권(130,000,000원,우선변제)에 대하여 대위행사(구상권)										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
을구3번 주택임차권등기										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
-용도:도시형생활주택(원룸형)										

※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

2025타경51118

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 길동 415-13  
강동큐브2차  
[도로명주소] 서울특별시 강동구 진향도로 85

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
15층 도시형생활주택(원룸형),오피스텔,근린생활시설

- 1층 479.51m<sup>2</sup>
- 2층 635.96m<sup>2</sup>
- 3층 655.57m<sup>2</sup>
- 4층 655.57m<sup>2</sup>
- 5층 655.57m<sup>2</sup>
- 6층 539.67m<sup>2</sup>
- 7층 575.87m<sup>2</sup>
- 8층 539.67m<sup>2</sup>
- 9층 539.67m<sup>2</sup>
- 10층 539.67m<sup>2</sup>
- 11층 539.67m<sup>2</sup>
- 12층 539.67m<sup>2</sup>
- 13층 539.67m<sup>2</sup>
- 14층 539.67m<sup>2</sup>
- 15층 563.26m<sup>2</sup>
- 지1층 713.59m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

8층801호  
철근콘크리트구조 15.12m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 길동 415-13  
대 1394.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,394.2분의 3.69

감정평가액		120,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	120,000,000	12,000,000
2회	2026.01.05	96,000,000	9,600,000

---

3회	2026.02.09	76,800,000	7,680,000
4회	2026.03.30	61,440,000	6,144,000

---

-용도:도시형생활주택(원룸형)

---