

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51198 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	2022.2.15.압류			배당요구종기	2025. 6. 9.	
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)	
박재우	502호 28.4㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.08.	250,000,000		2021.05.10.	2021.04.16.		
주택도시보증 공사(임 차인 박재우)	502호	권리신고	주거 임차인	2021.05.08.~ 2023.11.22.	250,000,000		2021.05.10.	2021.04.16.	2025.6.5.	
<비고>										
주택도시보증공사(임차인 박재우):신청채권자로 임차권자 박재우의 임대차보증금반환채권(250,000,000원, 우선변제)의 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										
을구1번 주택임차권										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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.

부동산의 표시

2025타경51198

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 천호동 169-9, 169-22
다성이즈빌
[도로명주소] 서울특별시 강동구 성안로25길 29

철근콘크리트구조 평스라브지붕 10층 근생,업무시설(오피스텔)및 공동주택(도시형생활주택-원룸형)

- 지1층 40.54㎡
- 지1층 26.49㎡
- 1층 50.72㎡
- 1층 17.72㎡
- 2층 100.11㎡
- 3층 100.11㎡
- 4층 150.92㎡
- 5층 150.92㎡
- 6층 112.61㎡
- 7층 112.61㎡
- 8층 112.61㎡
- 9층 112.61㎡
- 10층 82.94㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 28.4㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 강동구 천호동 169-9
대 145㎡
 - 2. 동 소 169-22
대 122㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 267분의 9.343

감정평가액		242,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.17	242,000,000	24,200,000
2회	2026.01.05	193,600,000	19,360,000
3회	2026.02.09	154,880,000	15,488,000

4회	2026.03.30	123,904,000	12,390,400
----	------------	-------------	------------