

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51278 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 21.	담임법관 (사법보좌관)	박정현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.4.9.경매개시결정		배당요구종기	2025. 6. 25.		
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)
강병우	301호 29.12㎡ 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.31.	395,000,000			2022.03.31.	2022.02.28.	
<p><비고> 강병우:-계약일 (1)2022.2.23. (2)2022.4.22. -확정일자 2022.2.28.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>-주택도시보증공사: 경매신청권자로 배당요구일자는 경매신청일임, 주택임차권자 강병우의 임대차보증금반환채권(370,000,000 원)의 대위행사(구상권)</p>										

※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

2025타경51278

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 천호동 310-3, 310-4
그랑시아
[도로명주소] 서울특별시 강동구 올림픽로92길 40-5

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 7층 도시형생활주택 제2종근린생활시설
1층 17.56㎡
2층 158.77㎡
3층 158.77㎡
4층 132.99㎡
5층 103.53㎡
6층 92.98㎡
7층 126.6㎡
옥탑층 16.82㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트구조 29.12㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 천호동 310-3
대 218.1㎡
2. 동 소 310-4
대 180.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 398.3분의 17.6

감정평가액

469,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.05	469,000,000	46,900,000
2회	2026.02.09	375,200,000	37,520,000
3회	2026.03.30	300,160,000	30,016,000
4회	2026.05.11	240,128,000	24,012,800

-주택도시보증공사: 경매신청권자로 배당요구일자는
경매신청일임, 주택임차권자 강병우의 임대차보증금반
환채권(370,000,000원)의 대위행사(구상권)

