

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51370 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박정현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	신규식지분(3/7): 2021.7.26.압류 신주환지분(2/7): 2021.8.31.가압류		배당요구종기	2025. 7. 15.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
서민우	402호 26.32㎡	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.09.03.	200,000,000		2019.09.03.	2019.08.26.	
<비고>									
※ 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									
을구3번 주택임차권									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
-건축물대장(표제부, 갑) 상 위반건축물표시 있음 -주택도시보증공사: 경매신청권자로 배당요구일자는 경매신청일임, 주택임차권자 서민우의 임대차보증금반환채권(200,000,000 원, 우선변제)에 대하여 대위행사(구상권)									

※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

2025타경51370

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 광진구 중곡동 147-216, 147-60

헤라힐스

[도로명주소] 서울특별시 광진구 용마산로8다길 20-2

철근콘크리트구조 평지붕 5층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 17.74㎡

2층 117.88㎡

3층 117.88㎡

4층 117.88㎡

5층 106.92㎡

옥탑1층 19.74㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층 402호

철근콘크리트구조 26.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 광진구 중곡동 147-216

대 165㎡

2. 동 소 147-60

대 172㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 337분의 22.77

감정평가액

243,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.09

243,000,000

24,300,000

2회

2026.03.30

194,400,000

19,440,000

3회

2026.05.11

155,520,000

15,552,000

4회

2026.07.06

124,416,000

12,441,600

-건축물대장(표제부, 갑) 상 위반건축물표시 있음

-주택도시보증공사: 경매신청권자로 배당요구일자는
경매신청일임, 주택임차권자 서민우의 임대차보증금반
환채권(200,000,000원, 우선변제)에 대하여 대위행사(
구상권)

