

# 서울동부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경57705 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.01.20. 압류			배당요구종기	2023. 11. 15.	
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)	
전상아	805호 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2020.11.11.~ 2022.09.29.	225,000,000		2020.12.16.(전 세권등기일)			
	805호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.09.16.	225,000,000		2020.09.29.	2020.09.16.		
	805호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2020.09.29	미상		
	805호	권리신고	주거 임차인	2020.09.30.~	138,600,000		2020.09.29.	2020.09.16.	2023.10.31.	
주택도 시보증 공사(전 상아)	805호	권리신고	주거 임차인	2020.09.30.~ 2022.09.29.	86,400,000		2020.09.29.	2020.09.16.	2023.11.14.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>전상아: 향후 배당에서 보증금 138,600,000원 전액이 배당되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>주택도시보증공사: 신청채권자임, 임차인 전상아의 일부 승계인임, 향후 배당에서 보증금 전액이 배당되지 아니하면 그 잔액을 매수인이 인수함.</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>1. 을구 순위번호 5번 2022.10.12. 접수 제123938호로 경료된 주택임차권등기는 향후 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 말소되지 아니하고, 그 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>2. 을구 순위번호 4번 2020.12.16. 제214276호로 경료된 전세권설정등기.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p>										

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

2023타경57705

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 천호동 562, 562-1

스카이캐슬라

[도로명주소] 서울특별시 강동구 진향도로25길 18

철근콘크리트구조 평스라브지붕 12층 도시형생활주택(단지형다세대).업무시설

지1층 68.81㎡

1층 51.75㎡

1층 35.52㎡

1층 18.59㎡

2층 90.22㎡

3층 90.22㎡

4층 90.22㎡

5층 90.22㎡

6층 90.22㎡

7층 102.03㎡

8층 102.03㎡

9층 102.03㎡

10층 102.03㎡

11층 102.03㎡

12층 44.01㎡

전유부분의 건물의 표시

8층805호

철근콘크리트구조 15.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 천호동 562

대 115㎡

2. 동 소 562-1

대 142㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 257분의 7.13

감정평가액 228,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.02.23 15,669,000 1,566,900

2회 2026.04.06 12,535,000 1,253,500

---

3회	2026.05.18	10,028,000	1,002,800
4회	2026.07.13	8,022,000	802,200

---