

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경60336 부동산강제경매 2024타경997(중복) 2024타경50343(병합) 2024타경55904(중복) 2024타경61015(병합) 2025타경50272(중복)			매각 물건번호	3	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.05.09.근저당		배당요구종기	2025. 1. 8.		
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)	
경남섭		현황조사	주거 임차인				2011.02.17			
	402호	권리신고	점포 임차인	2011.03.05.~ 현재	5,000,000	600,000	2011.02.17.	없음	2024.12.26.	
김기범	광진빌 딩 302호	현황조사	주거 임차인				2018.04.10.			
김정훈	301호	현황조사	주거 임차인				2013.04.09	미상		
손수민	1층 우측 안쪽	현황조사	점포 임차인				2019.01.08	2019.01.08		
	1층	권리신고	점포 임차인	2019.01.07.~	20,000,000	700,000	2019.01.08.	2019.01.08.	2024.12.26.	
조성실	1층 앞쪽	현황조사	점포 임차인				2011.03.17	미상		
	1층, 2층	권리신고	점포 임차인	2011.03.30.~ 현재	30,000,000	2,000,000	2011.03.17.	2011.04.08.	2025.1.7.	
주식회 사 아성모 드	202호	권리신고	점포 임차인	2006.11.10.~ 2026.01.27.	20,000,000	450,000	1999.04.10.	2007.01.18.	2024.12.26.	
<비고> 경남섭:전입일자는 주민등록초본상 2011.02.17.임										

김기법:상가건물임대차현황서상 전입일자 2018.04.10., 2021.10.21.이고, 주민등록상 전입일자 2024.08.05.임
손수민:성동세무서 발행 상가건물임대차현황서상 사업자등록신청일은 2019.01.08.이고 임차인의 권리신고서에 첨부된 사업자등록증 상 개업연월일은 2019.02.07.임. 성동세무서 발행 상가건물임대차현황서 이를 기준으로 함
주식회사 아성모드:사업자등록증상 사업자등록신청일자(개업연월일)임

※ 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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

일괄매각. 제시외 건물 포함

건축물대장상 위반건축물표시(1층12㎡,패널조)있으며, 공부상 근린생활시설이나 현황 일부(4층)는 주택으로 이용중임(감정평가서 참고)

※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

2023타경60336

[물건 3]

9. 서울특별시 광진구 광장동 336-7
대 206m²

10. 서울특별시 광진구 광장동 336-7
[도로명주소] 서울특별시 광진구 아차산로76길 6
위 지상

철근콘크리트 및 철골구조 경사슬라브 및 평슬라브지붕 4층 근린생활시설
지하1층 149.33 m²
1층 119.34 m²
2층 131.04 m²
3층 110.88 m²
4층 90.72 m²

제시외 10-1 휴게실 등 목조 19m²
10-2 방 등 철근콘크리트조 73.9m²

감정평가액		4,364,175,090	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.24	4,364,175,090	436,417,600
2회	2026.01.12	3,491,340,000	349,134,000
3회	2026.02.23	2,793,072,000	279,307,200
4회	2026.04.06	2,234,458,000	223,445,800

일괄매각. 제시외 건물 포함
건축물대장상 위반건축물표시(1층12m²,패널조)있으며
, 공부상 근린생활시설이나 현황 일부(4층)는 주택으
로 이용중임(감정평가서 참고)