

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경3231 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 11.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.14.경매개시결정		배당요구종기	2025. 2. 5.		
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)	
강효진	402호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2019.12.05.	180,000,000		2019.12.26.	2019.11.15.		
	402호	현황조사	주거 임차인				2019.12.26	미상		
	402호	권리신고	주거 임차인	2019.11.15.~ 2021.12.04.	162,000,000		2019.12.26	2019.11.15.	2024.11.28.	
<비고>										
강효진:이 사건 경매신청 채권자이며, 주택임차권등기권자로서 주택임차권등기일은 2023.06.07.임 경매신청 이후 보증금 일부인 18,000,000원을 수령하여 잔존하는 임차보증금은 162,000,000원임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
2023.06.07.접수 제82542호로 경료된 을구 19번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
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

2024타경3231

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 거여동 18-6
[도로명주소] 서울특별시 송파구 오금로51길 8

철근콘크리트조 평슬래브 지붕
다세대주택
1층 84.46㎡
2층 84.46㎡
3층 84.46㎡
4층 84.46㎡
지층 84.55㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 402호
철근콘크리트조
37.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 송파구 거여동 18-6
대 147.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 147.3분의 16.26

감정평가액		249,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.12	249,000,000	24,900,000
2회	2026.02.23	199,200,000	19,920,000
3회	2026.04.06	159,360,000	15,936,000
4회	2026.05.18	127,488,000	12,748,800