

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경55959 부동산강제경매 2023타경57217(중복)		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.03.21. 압류			배당요구종기	2025. 4. 7.	
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)
박은경	201호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2023.03.14.~	210,000,000		2021.03.15.	2021.02.08.	
	201호	권리신고	주거 임차권 자	2021.03.14.~ 2023.04.07.	210,000,000		2021.03.15	2021.02.08	2025.1.23.
<p><비고> 박은경: 신청채권자 겸 주택임차권자임</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>을구 순위번호 4번 2023.03.29. 접수 제40320호로 경료된 주택임차권등기는 향후 배당에서 보증금 전액을 배당받지 못하면 말소되지 아니하고, 그 잔액을 매수인이 인수함.</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>2026. 2. 3. 최선순위 설정일자로 "2022.06.28. 근저당"을 "2024.03.21. 압류"로 정정</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

2024타경55959

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 오금동 37-2

천광캐슬

[도로명주소] 서울특별시 송파구 중대로31가길 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상5층 공동주택(다세대주택)

1층 38.6㎡

2층 89.48㎡

3층 89.48㎡

4층 48.35㎡

5층 41.79㎡

옥탑1층 3.4㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 21.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 송파구 오금동 37-2

대 172.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 172.2분의 16.68

감정평가액

269,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.24 110,182,000 11,018,200

2회 2026.01.12 88,146,000 8,814,600

3회 2026.02.23 70,517,000 7,051,700

4회 2026.04.06 56,414,000 5,641,400