

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경63486 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 27.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.01. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 22.	
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)	
김해린	401호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.17.	159,500,000		2021.11.17.	2021.10.29.		
주택도 시보증 공사(김 해린)	401호	권리신고	주거 임차인	2021.11.17.~ 2023.11.16	159,500,000		2021.11.17.	2021.10.29.	2024.10.31.	
<p><비고></p> <p>김해린:주택임차권자로서 임차권등기일은 2023.12.26.임</p> <p>주택도시보증공사(김해린):경매신청채권자로 임차권자 김해린의 임차보증금을 대위변제하여 경매신청. 배당요구일자는 경매신청일임.</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>2023.12.26.접수 제183053호로 경료된 을구 3번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2024타경63486

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 길동 413-37, 413-38, 413-39

아스테르오피스텔

[도로명주소] 서울특별시 강동구 진향도로43길 13-16

철근콘크리트구조 평스라브지붕 13층 업무시설

지2층 79.27m²

지1층 139.77m²

1층 117.54m²

2층 83.78m²

3층 83.78m²

4층 83.78m²

5층 83.78m²

6층 83.78m²

7층 83.78m²

8층 128.23m²

9층 128.23m²

10층 128.23m²

11층 128.23m²

12층 128.23m²

13층 128.23m²

옥탑층 14m²(연면적 제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 18.87m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 길동 413-37

대 72.3m²

2. 동 소 413-38

대 101m²

3. 동 소 413-39

대 84m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 257.30분의 6.61

감정평가액

160,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.24	160,000,000	16,000,000
2회	2026.01.12	128,000,000	12,800,000
3회	2026.02.23	102,400,000	10,240,000
4회	2026.04.06	81,920,000	8,192,000
