

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경63905 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 1.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.11. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 1. 28.	
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)	
주택도 시보증 공사(최 은지)	507호	권리신고	주거 임차권 자	2021.02.22.	215,000,000		2021.02.22.	2021.01.28.	2024.11.7.	
최은지	507호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.02.22.	215,000,000		2021.02.22.	2021.01.28.		
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(최은지):경매신청채권자로 임차권자 최은지의 임차보증금을 대위변제하여 경매신청. 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>최은지:주택임차권자로서 임차권등기일은 2023.03.14.임</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>2023.03.14.접수 제31815호로 경료된 을구 1번 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

2024타경63905

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 천호동 167-73

에스아이팰리스

[도로명주소] 서울특별시 강동구 진향도로27길 23

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 10층 업무시설 근린생활시설 공동주택

지1층 352.53m²

1층 216.75m²

2층 240.32m²

3층 240.32m²

4층 240.32m²

5층 240.32m²

6층 240.32m²

7층 240.32m²

8층 193.64m²

9층 193.64m²

10층 194.28m²

옥탑층 15.4m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층507호

철근콘크리트구조 18.08m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 천호동 167-73

대 550m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 550분의 5.7

감정평가액

215,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.24

215,000,000

21,500,000

2회

2026.01.12

172,000,000

17,200,000

3회

2026.02.23

137,600,000

13,760,000

4회

2026.04.06

110,080,000

11,008,000