

# 서울동부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경64915 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.12.10. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 3. 5.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고명주	303호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.6.30.~	190,000,000		2021.6.30.	2021.5.12.		
		권리신고	주거 임차권 자		190,000,000				2024.12.6.	
박예주	303호	현황조사	주거 임차인				2021.06.30	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>고명주: 강제경매신청채권자 겸 주택임차권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 주택임차권등기일은 2023.07.19.임 농협은행 주식회사: 임차인 고명주의 질권자임(질권설정액 150,000,000원, 배당요구일자 2025. 1. 24.) 박예주: 임차인 고명주의 자녀</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 2023.07.19.접수 제106939호로 경료된 을구 9번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p>										
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

2024타경64915

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 길동 379-2  
[도로명주소] 서울특별시 강동구 천중로42길 59

철근콘크리트조 평슬래브지붕 5층

다세대주택 9가구

1층 11.75m<sup>2</sup>

2층 99.20m<sup>2</sup>

3층 99.20m<sup>2</sup>

4층 73.78m<sup>2</sup>

5층 52.43m<sup>2</sup>

옥탑 11.75m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

3층303호

철근콘크리트조

32.8m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 길동 379-2  
대 165.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 165.4분의 20.12

감정평가액

210,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.23	210,000,000	21,000,000
2회	2026.04.06	168,000,000	16,800,000
3회	2026.05.18	134,400,000	13,440,000
4회	2026.07.13	107,520,000	10,752,000