

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경65413 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 16.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.11.6. 압류		배당요구종기	2025. 3. 19.		
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)	
김광순	502호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.05.21~	310,000,000		2022.05.20.	2022.05.20.		
	502호	권리신고	주거 임차권 자	2022.05.21.~	310,000,000		2022.05.20.	2022.05.20.	2024.12.17.	
<비고> 김광순: 강제경매신청채권자 겸 주택임차권자로 배당요구일자는 경매신청일이고 주택임차권등기일은 2024.5.23.임										
※ 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										
2024.5.23.접수 제79801호로 경료된 을구 4번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수 함										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
제시의 건물 포함 집합건축물대상상 위반건축물로 등재(주거 25.1㎡ 무단증축)										

※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

2024타경65413

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 암사동 484-34

더이룸

나동

[도로명주소] 서울특별시 강동구 구천면로47가길 14-5

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 6층

도시형생활주택(단지형다세대), 제2종근린생활시설

1층 35.94㎡

2층 113.34㎡

3층 113.34㎡

4층 74.98㎡

5층 69.94㎡

6층 60.23㎡

옥탑층 15.54㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트조27.41㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 암사동 484-34

대 479.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 479.1분의 18.87

제시외 1-1 다세대주택 일부 판넬 등 25.1㎡

감정평가액

333,400,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.23

333,400,000

33,340,000

2회

2026.04.06

266,720,000

26,672,000

3회

2026.05.18

213,376,000

21,337,600

4회

2026.07.13

170,701,000

17,070,100

제시외 건물 포함

집합건축물대장상 위반건축물로 등재(주거 25.1㎡ 무

단증축)

