

# 서울동부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경50821 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.8.29. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 23.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>지분매각 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음</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

2025타경50821

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성동구 옥수동 561

래미안옥수리버젠

112동

[도로명주소] 서울특별시 성동구 매봉길 15

철근콘크리트벽식구조 금속기와,불소강판지붕

20층 공동주택(아파트)

1층 765.51㎡

2층 842.92㎡

3층 842.92㎡

4층 836.37㎡

5층 836.37㎡

6층 836.37㎡

7층 836.37㎡

8층 836.37㎡

9층 836.37㎡

10층 836.37㎡

11층 836.37㎡

12층 836.37㎡

13층 836.37㎡

14층 836.37㎡

15층 836.37㎡

16층 836.37㎡

17층 836.37㎡

18층 836.37㎡

19층 836.37㎡

20층 836.37㎡

전유부분의 건물의 표시

16층1604호

철근콘크리트벽식구조 134.13㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성동구 옥수동 561

대 65362.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 65,362.3분의 69.61

매각지분 공유자지분 중 2분의 1 김주용 지분

---

감정평가액 1,602,000,000

---

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.23	1,602,000,000	160,200,000
2회	2026.04.06	1,281,600,000	128,160,000
3회	2026.05.18	1,025,280,000	102,528,000
4회	2026.07.13	820,224,000	82,022,400

---

지분매각

공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음

---