

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51005 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024.2.6. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 30.	
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)	
정진훈	406호	현황조사	주거 임차인				2023.10.18	미상		
	406호	권리신고	주거 임차인	2023.10.18.~	205,000,000		2023.10.18.	2023.09.17.	2025.2.11.	
<비고>										
정진훈: 구정운과 정진훈은 공동임차인으로 경매신청채권자임. 배당요구일자는 경매신청일임										
※ 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										
토지 을구 1번 구분지상권설정등기(2016.9.30.접수 제66038호)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
토지 별도등기 있음										

※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

2025타경51005

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 송파구 문정동 618
파크하비오
송파파크하비오푸르지오204동
[도로명주소] 서울특별시 송파구 송파대로 111

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

19층 업무시설(오피스텔)

1층 170.94㎡

2층 51.42㎡

3층 1263.76㎡

4층 1444.43㎡

5층 1479.55㎡

6층 1479.55㎡

7층 1479.55㎡

8층 1479.55㎡

9층 1479.55㎡

10층 1479.55㎡

11층 1479.55㎡

12층 1479.55㎡

13층 1479.55㎡

14층 1479.55㎡

15층 1479.55㎡

16층 1479.55㎡

17층 1479.55㎡

18층 1479.55㎡

19층 1306.13㎡

전유부분의 건물의 표시

4층406호
철근콘크리트구조 24.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 송파구 문정동 618
대 61231㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 61,231분의 4.69

감정평가액

202,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.23	202,000,000	20,200,000
2회	2026.04.06	161,600,000	16,160,000
3회	2026.05.18	129,280,000	12,928,000
4회	2026.07.13	103,424,000	10,342,400
토지 별도등기 있음			