서 울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경51453 부동산임의경매 2026타경111(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	김재철 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2014.10.22. 근저당			배당요구종기	2025. 8. 25.

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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
최연옥	1903호	현황조사	주거 임차인				2012.12.17	미상	

<비고>

최연옥: 소유자 유호근의 모

※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것
해당사항없음
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

2025타경51453

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 광진구 중곡동 681
성원아파트
101동
[도로명주소] 서울특별시 광진구 동일로 459

철근콘크리트벽식구조경사스라브지붕
24층 아파트 제101동
1층 164.58㎡
2층 278.60㎡
3층 349.00㎡
4층 349.00㎡
5층 349.00㎡
6층 349.00㎡
7층 349.00㎡
8층 349.00㎡
9층 349.00㎡
10층 349.00㎡
11층 349.00㎡
12층 349.00㎡
13층 349.00㎡
14층 349.00㎡
15층 349.00㎡
16층 349.00㎡
17층 349.00㎡
18층 349.00㎡
19층 349.00㎡
20층 349.00㎡
21층 349.00㎡
22층 349.00㎡
23층 349.00㎡
24층 349.00㎡
지하1층 1763.86㎡
지하2층 1583.26㎡
지하3층 32.86㎡

전유부분의 건물의 표시

19층1903호
철근콘크리트벽식구조
84.98㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 광진구 중곡동 681
대 2258.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,258.2분의 29.12

감정평가액		670,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.09	670,000,000	67,000,000
2회	2026.12.14	536,000,000	53,600,000
3회	2027.02.01	428,800,000	42,880,000
4회	2027.03.22	343,040,000	34,304,000