서 울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경50139 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 21.	담임법관 (사법보좌관)	박정현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.08.20. 압류			배당요구종기	2026. 4. 20.

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)
유지원	906호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.07.22~	170,000,000		2022.07.22	2022.07.06	
정아현	906호	현황조사	주거 임차인				2025.08.25.	미상	
한국주택금융공사(유지원)	906호	권리신고	주거 임차인	2022.07.22~2024.07.21	170,000,000		2022.07.22	2022.07.06	2026.1.28.

<비고>

유지원:주택임차권자로서 임차권등기일은 2024.08.12.임

한국주택금융공사(유지원):경매신청채권자로서 배당요구일자는 경매신청일이며, 주택임차권자 유지원의 승계인임

※ 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

2024.08.12.접수 제126071호로 경료된 을구 1번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수함

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

2026타경50139

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 길동 388-7, 388-8
다성이즈빌
[도로명주소] 서울특별시 강동구 천중로42길 69

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 16층 업무시설(사무소1호 및 오피스텔20호) 및 아파트(55세대) 및 제1근린생활시설(휴게음식점1호)
지1층 216.55㎡
지1층 84.31㎡
1층 49.22㎡
1층 34.19㎡
1층 27.43㎡
2층 281.67㎡
3층 275.58㎡
4층 275.58㎡
5층 275.58㎡
6층 223.95㎡
7층 223.95㎡
8층 223.95㎡
9층 223.95㎡
10층 223.95㎡
11층 223.95㎡
12층 223.95㎡
13층 223.95㎡
14층 223.95㎡
15층 223.95㎡
16층 223.95㎡
옥탑1층 24.25㎡(연면적제외)
옥탑2층 24.25㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층906호
철근콘크리트구조 17.91㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 길동 388-7 대 366.4㎡
2. 동 소 388-8 대 363㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 729.4분의 4.623

감정평가액		144,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.30	144,000,000	14,400,000
2회	2027.01.18	115,200,000	11,520,000
3회	2027.03.08	92,160,000	9,216,000
4회	2027.04.12	73,728,000	7,372,800