서 울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경52353 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 28.	담임법관 (사법보좌관)	이명재	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2022.06.21. 근저당권			배당요구종기	2026. 2. 2.	

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)
장희정	2505호	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2020.07.10.~	1,050,000,000		2020.06.26.	2020.06.26.	
	2505호	현황조사	주거 임차인				2020.06.26.	미상	

<비고>

장희정:주택임차권 등기일자는 2022.08.08.이며, 배당요구하지 않아도 당연 배당받을 권리자임

※ 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

2022.08.08.접수 제100016호로 경료된 을구 8번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 잔액을 매수인이 인수함

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

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

2025타경52353

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 광진구 광장동 582
광장힐스테이트
1401동
[도로명주소] 서울특별시 광진구 아차산로 537-17

철근콘크리트구조 평슬라브지붕 25층 공동주택(아파트)
1층 767.04㎡
2층 741.89㎡
3층 737.29㎡
4층 730.41㎡
5층 730.41㎡
6층 730.41㎡
7층 730.41㎡
8층 730.41㎡
9층 730.41㎡
10층 730.41㎡
11층 730.41㎡
12층 730.41㎡
13층 730.41㎡
14층 730.41㎡
15층 730.41㎡
16층 730.41㎡
17층 730.41㎡
18층 730.41㎡
19층 638.36㎡
20층 638.36㎡
21층 638.36㎡
22층 510.86㎡
23층 510.86㎡
24층 510.86㎡
25층 510.86㎡
옥탑1층 118.5㎡(연면적제외)
부1 지1층 19.1㎡
부2 1층 13.39㎡
부3 1층 13.39㎡
부4 1층 12.24㎡
부5 지1층 117.65㎡
부6 지3층 483.9㎡
부7 지3층 8566.15㎡

전유부분의 건물의 표시

25층2505호
철근콘크리트구조 84.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시
토지의 표시 : 1. 서울특별시 광진구 광장동 582
대 24664.7㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 24,664.7분의 46.40

감정평가액		2,520,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.16	2,520,000,000	252,000,000
2회	2027.01.04	2,016,000,000	201,600,000
3회	2027.02.15	1,612,800,000	161,280,000
4회	2027.03.29	1,290,240,000	129,024,000