서 울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경50548 부동산임의경매 2025타경51954(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	김재철 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2017.03.17. 근저당			배당요구종기	2025. 11. 17.

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)
김현주	204호	현황조사	주거 임차인				20080707	미상	
	204호	권리신고	주거 임차인	2008.07.07.~	546,500,000		2008.07.07	2008.07.07.	2025.11.7.

<비고>

김현주: 임차보증금 180,000,000원의 확정일자 2008.07.07., 보증금 증액 45,000,000원의 확정일자 2012.07.09., 보증금 증액 60,000,000원의 확정일자 2014.10.16., 보증금 증액 45,000,000원의 확정일자 2016.10.17., 보증금 16,500,000원의 확정일자 2020.10.15. 보증금 증액 200,000,000원의 확정일자 2022.10.20.

※ 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

2026타경50548

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성동구 응봉동 98
금호현대아파트
108동
[도로명주소] 서울특별시 성동구 독서당로 377

철근콘크리트조 평 슬래브지붕
14층아파트
108동
1층 793.28㎡
2층 785.79㎡
3층 785.79㎡
4층 785.79㎡
5층 785.79㎡
6층 785.79㎡
7층 785.79㎡
8층 785.79㎡
9층 785.79㎡
10층 785.79㎡
11층 785.79㎡
12층 785.79㎡
13층 785.79㎡
14층 785.79㎡
지층 678.19㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호
철근콘크리트조
79.80㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성동구 응봉동 98
대 30465㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 30,465분의 44.22

감정평가액	1,290,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.11.09	1,290,000,000	129,000,000
2회	2026.12.14	1,032,000,000	103,200,000
3회	2027.02.01	825,600,000	82,560,000
4회	2027.03.22	660,480,000	66,048,000