# 서 울 동 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2025타경52516 부동산임의경매<br>2026타경36(중복)<br>2026타경50312(중복) | 매각<br>물건번호 | 1 | 작성<br>일자 | 2026. 10. 26. | 담임법관<br>(사법보좌관) | 이명재 | 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위<br>설정 | 2024.01.30. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2026. 3. 4. | |

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<br>성 명 | 점유<br>부분 | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자·<br>외국인등록(체류지변경신고)<br>일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 조사된 임차내역없음 | | | | | | | | | |

<비고>

※ 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

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

감정평가서상 본건은 집합건축물대장 '건축물현황도'상 101동 31층 평면도는 현황과 일치하나, 집합건축물대장 '건축물현황도' 상 101동 3102호 평면도는 현황과 불일치(좌우방향이 바뀌었음)함.

※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

2025타경52516

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성동구 성수동1가 718
트리마제
101동
[도로명주소] 서울특별시 성동구 왕십리로 16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 47층 공동주택(아파트)

1층 200.167㎡ 2층 645.1976㎡ 3층 645.1976㎡ 4층 645.1976㎡

5층 645.1976㎡ 6층 645.1976㎡ 7층 645.1976㎡ 8층 417.5789㎡

9층 417.5789㎡ 10층 645.1976㎡ 11층 645.1976㎡ 12층 645.1976㎡
13층 645.1976㎡ 14층 645.1976㎡ 15층 645.1976㎡ 16층 645.1976㎡
17층 645.1976㎡ 18층 645.1976㎡ 19층 165.0531㎡ 19층 83.7409㎡

20층 645.1976㎡ 21층 645.1976㎡ 22층 645.1976㎡ 23층 645.1976㎡
24층 645.1976㎡ 25층 645.1976㎡ 26층 645.1976㎡ 27층 645.1976㎡
28층 645.1976㎡ 29층 255.0519㎡ 30층 247.3404㎡ 31층 474.9592㎡
32층 474.9592㎡ 33층 474.9592㎡ 34층 474.9592㎡ 35층 474.9592㎡
36층 474.9592㎡ 37층 474.9592㎡ 38층 474.9592㎡ 39층 474.9592㎡
40층 474.9592㎡ 41층 474.9592㎡ 42층 325.8553㎡ 43층 318.5508㎡
44층 318.5508㎡ 45층 321.1868㎡ 46층 321.1868㎡ 47층 103.751㎡
47층 57.379㎡
옥탑2층 78.2602㎡(연면적제외) 옥탑1층 18.2282㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

31층3102호
철근콘크리트구조 136.5606㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성동구 성수동1가 718
대 27720.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 27,720.6분의 60.7884

| 감정평가액 | | 7,710,000,000 | |
|---|---|---|---|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.11.16 | 7,710,000,000 | 771,000,000 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 2회 | 2027.01.04 | 6,168,000,000 | 616,800,000 |
| 3회 | 2027.02.15 | 4,934,400,000 | 493,440,000 |
| 4회 | 2027.03.29 | 3,947,520,000 | 394,752,000 |

감정평가서상 본건은 집합건축물대장 '건축물현황도' 상 101동 31층 평면도는 현황과 일치하나, 집합건축물대장 '건축물현황도'상 101동 3102호 평면도는 현황과 불일치(좌우방향이 바뀌었음)함.