

서울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경50077 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 8.	담임법관 (사법보좌관)	손현정	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.03.10. 근저당권		배당요구종기	2026. 4. 7.		
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(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
고석철	1502호	현황조사	주거 임차인				2020.11.20.	미상		
	109동 1502호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.02.	840,000,000		2020.11.02.	2020.10.08.	2026.3.6.	
<비고> 고석철: 1차계약 2020.10.08. 보증금 800,000,000원(확정일자 2020.10.08) 2차계약 2022.09.30. 보증금 840,000,000원(확정일자 2022.10.20. 4천만원 증액) 3차계약 2024.09.13. 보증금 840,000,000원(보증금 증액없이 기간연장 재계약) 주식회사 우리은행은 임차인 고석철의 임대차보증금반환채권의 질권자로 질권설정액은 240,000,000원임. ※ 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										

※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

2026타경50077

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 강동구 암사동 413
- 프라이어팰리스
- 109동
- [도로명주소] 서울특별시 강동구 고덕로 130

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트,경량철골트러스지붕 25층 아파트	
1층 295.94㎡	14층 284.94㎡
2층 284.94㎡	15층 284.94㎡
3층 284.94㎡	16층 284.94㎡
4층 284.94㎡	17층 284.94㎡
5층 284.94㎡	18층 284.94㎡
6층 284.94㎡	19층 284.94㎡
7층 284.94㎡	20층 284.94㎡
8층 284.94㎡	21층 284.94㎡
9층 284.94㎡	22층 284.94㎡
10층 284.94㎡	23층 284.94㎡
11층 284.94㎡	24층 284.94㎡
12층 284.94㎡	25층 284.94㎡
13층 284.94㎡	

전유부분의 건물의 표시

15층1502호

철근콘크리트구조

114.272㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 암사동 413

대 65300.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 65,300.3분의 53.01

감정평가액		1,830,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.19	1,830,000,000	183,000,000
2회	2026.11.23	1,464,000,000	146,400,000
3회	2027.01.11	1,171,200,000	117,120,000
4회	2027.02.22	936,960,000	93,696,000