

서울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경52271 부동산임의경매				매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 11.		담임법관 (사법보좌관)	박강훈	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.05.16. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 28.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
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												
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

2025타경52271

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 광진구 자양동 829, 829-1, 829-2, 829-3

한강현대아파트

102동

[도로명주소] 서울특별시 광진구 능동로 19

철근콘크리트 벽식구조 평스라브

지붕 22층 아파트

1층 600.75㎡

2층 572.64㎡

3층 572.64㎡

4층 572.64㎡

5층 572.64㎡

6층 572.64㎡

7층 572.64㎡

8층 572.64㎡

9층 572.64㎡

10층 572.64㎡

11층 572.64㎡

12층 572.64㎡

13층 572.64㎡

14층 572.64㎡

15층 572.64㎡

16층 572.64㎡

17층 572.64㎡

18층 572.64㎡

19층 572.64㎡

20층 190.88㎡

21층 190.88㎡

22층 190.88㎡

지하층 2761.15㎡

전유부분의 건물의 표시

4층405호

철근콘크리트벽식구조

83.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 광진구 자양동 829

대 5667.4㎡

2. 동 소 829-1

대 24.3㎡

4. 동 소 829-3

대 27.4m²

대지권의종류 : 1, 2, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 4. 6,000.2분의 26.72

감정평가액

1,453,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.10.12

1,453,000,000

145,300,000

2회

2026.11.16

1,162,400,000

116,240,000

3회

2027.01.04

929,920,000

92,992,000

4회

2027.02.15

743,936,000

74,393,600