서 울 동 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2026타경50243 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박강훈	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2026.02.23. 경매개시결정			배당요구종기	2026. 5. 18.	

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)
농협은행 주식회사 (임차인: 이은진)	606호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.25.~ 2027.03.24.	520,000,000		2020.09.25.	2020.08.26./ 2022.08.26.	2026.5.11.
이은진	606호 전부	등기사항전부증명서	임차권자		520,000,000원 (최후보증금)		2020.09.25.	2020.08.26. (최초 확정일자)	
	606호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.25.~ 2024.09.24.	520,000,000원 (최후보증금)		2020.09.25.	2020.08.26. (최초 확정일자)	2026.2.12.

<비고>

* 이은진: 경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일임
  - 1차 2020.09.25.~2022.09.24. 보증금 500,000,000원 확정일자 2020.08.26.
  - 2차 2022.09.25.~2024.09.24. 보증금 520,000,000원(2천만원 증액) 확정일자 2022.08.26.
* 농협은행 주식회사는 임차인 이은진의 임대차보증금반환채권의 질권자로 질권설정액은 456,000,000원임

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 12번 임차권등기는 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

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

2026타경50243

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강동구 천호동 28
용명브릿지아파트
101동
[도로명주소] 서울특별시 강동구 양재대로133길 51

1층 80.48㎡
2층 689.81㎡
3층 689.81㎡
4층 689.81㎡
5층 689.81㎡
6층 587.06㎡
7층 419.66㎡
8층 255.2㎡
9층 255.2㎡
10층 255.2㎡

전유부분의 건물의 표시

6층606호
90.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강동구 천호동 28
대 2000.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 2,000.8분의 51.07

감정평가액		723,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.16	723,000,000	72,300,000
2회	2027.01.04	578,400,000	57,840,000
3회	2027.02.15	462,720,000	46,272,000
4회	2027.03.29	370,176,000	37,017,600
