

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51256 부동산강제경매 2026타경50010(중복)			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 23.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.04.23. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 7. 14.		
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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이에나	404호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.20.~	250,000,000	900,000	2021.05.25.	2021.04.28.		
	404호	권리신고	주거 임차권 자	2021.05.20.~	250,000,000	900,000	2021.05.25.	2021.04.28.	2025.4.2.	
<비고> 이에나: 신청채권자 겸 임차권자. 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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										
2024.03.14.접수 제42087호로 경료된 을구 4번 주택임차권등기는 배당에서 보증금 전액 배당받지 않으면 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

2025타경51256

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성동구 마장동 797-3

마장동해맑은아파트

[도로명주소] 서울특별시 성동구 마조로15가길 11

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 지상6층 공동주택(아파트)

지하1층 77.32㎡

1층 84.5㎡

2층 384.38㎡

3층 384.38㎡

4층 384.38㎡

5층 384.38㎡

6층 300.8㎡

전유부분의 건물의 표시

4층404호

철근콘크리트조

84.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성동구 마장동 797-3

대 904.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 904.8분의 47.62

감정평가액

702,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.07.13

702,000,000

70,200,000

2회

2026.08.24

561,600,000

56,160,000

3회

2026.09.28

449,280,000

44,928,000

4회

2026.11.09

359,424,000

35,942,400