

서울동부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경51588 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 17.	담임법관 (사법보좌관)	김재철	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.11.20. 근저당			배당요구종기	2025. 8. 27.	
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)
김오성	1006호	현황조사	주거 임차인					2020.11.11.	미상	
	1006호	권리신고	주거 임차인	2020.11.11.~	400,000,000			2020.11.11.	2020.10.05.	2025.8.12.
주택도 시보증 공사	1006호	권리신고	주거 임차인	2020.11.11.~	400,000,000			2020.11.11.	2020.10.05.	2025.8.27.
<비고> 주택도시보증공사: 임차인 김오성의 임차보증금반환채권(400,000,000원) 양수 및 우선변제권 승계										
※ 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 가치분으로 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

2025타경51588

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 광진구 자양동 579, 519-5, 519-8, 519-12, 519-15, 520, 520-7, 559-15
우성아파트
105동
[도로명주소] 서울특별시 광진구 독섬로41길 20

철근콘크리트조 철근콘크리트
평 슬래브지붕 13층 아파트
1층 553.745㎡
2층 543.215㎡
3층 543.215㎡
4층 543.215㎡
5층 543.215㎡
6층 543.215㎡
7층 543.215㎡
8층 543.215㎡
9층 543.215㎡
10층 543.215㎡
11층 543.215㎡
12층 543.215㎡
13층 543.215㎡
지층 545.33㎡

전유부분의 건물의 표시

10층1006호
철근콘크리트조
51.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 광진구 자양동 579
대 5756.2㎡
2. 동 소 519-5
대 814㎡
3. 동 소 519-8
대 1438㎡
4. 동 소 519-12
대 947㎡
5. 동 소 519-15
대 634㎡
6. 동 소 520
대 12386㎡
7. 동 소 520-7

대 611㎡
8. 동 소 559-15
대 344㎡
대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 22,956.36분의 28.83

감정평가액		934,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.13	934,000,000	93,400,000
2회	2026.08.24	747,200,000	74,720,000
3회	2026.09.28	597,760,000	59,776,000
4회	2026.11.09	478,208,000	47,820,800