

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11297 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.07.19. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 21.	
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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
임상준	제9층 제902 호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.09.13.	236,000,000		2021.09.13.	2021.08.30.		
주택도 시보증 공사(임 상준)	제9층 제902 호	권리신고	주거 주택임 차권자	2021.09.13.	236,000,000		2021.09.13.	2021.08.30.	2025.3.31.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
임상준:주택도시보증공사에게 보증금반환채권 및 주택임차권자로서 권리를 양도함 주택도시보증공사(임상준):1. 임차권자 임상준으로부터 보증금반환채권 및 주택임차권자로서 권리를 양수함 2.주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.01.30. 확약서)										
※ 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

2025타경11297

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 146-18, 146-11

동일타워

[도로명주소] 서울특별시 동대문구 한천로 128

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설 근린생활시설

지1층 510.56㎡

1층 187.86㎡

2층 262.03㎡

3층 262.03㎡

4층 262.03㎡

5층 262.03㎡

6층 262.03㎡

7층 262.03㎡

8층 262.03㎡

9층 262.03㎡

옥탑1층 14.28㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층902호

철근콘크리트구조 업무시설 18.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 146-18

대 487㎡

2. 동 소 146-11

대 218㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 705분의 7.01

감정평가액

231,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

231,000,000

23,100,000

2회

2026.03.31

184,800,000

18,480,000

3회

2026.05.07

147,840,000

14,784,000

4회

2026.06.09

118,272,000

11,827,200