

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경117174 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	박영민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014. 9. 24. 근저당권		배당요구종기	2025. 10. 13.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	임대차기 간 (점유기간)	보증금		차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
강희건	201호	현황조사	미상 임차인	미상	미상		미상	2016.08.29.	미상	
	201호일부 (현관호수 206호)	권리신고	주거 임차인	2016.12.26.~ 2025.09.현재	75,000,000			2016.08.29.	2020.08.27.	2025.9.1.
김민완	201호일부 (약 18㎡) 내부호수 207호	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2020.02.29.~	80,000,000			2020.06.15.	2020.02.26.	
	201호일부 (현관호수 207호)	권리신고	주거 임차인	2020.02.29.~ 2022.02.28.	80,000,000			2020.06.15.	2020.02.26.	2024.12.2.
김채린	201호일부 (약 20㎡) 내부호수 210호	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2018.01.31.~	80,000,000			2018.03.05.	2018.03.05.	
	201호일부 (약 20㎡) 내부호수 210호	권리신고	주거 임차권자	2018.01.31.~ 2020.01.30.	80,000,000			2018.03.05.	2018.03.05.	2024.9.23.
백정흠	현관문 210호	현황조사	주거 임차인	2025년 초부터 현재	1,000만 원		60~70만 원	미상	미상	
서동오	201호일부 (현관문 211호)	현황조사	주거 임차인	2023.8.16.경 부터 현재	8,400만 원		없음	2023.08.21.	미상	
	201호일부 (현관호수 211호)	권리신고	주거 임차인	2023.08.16.~ 2025.09.현재	85,000,000			2023.08.21.	2023.09.12.	2025.9.2.
윙카헤 이(WO	201호내 204호	현황조사	미상 임차인	미상	미상		미상	2024.08.20.	미상	

NG KA HEI)	201호일부 (현관호수 204호)	권리신고	주거 임차인	2024.08.20.~ 2026.08.20.	85,000,000		2024.08.21.	2024.08.21.	2025.10.1.
이규동	201호 (현관문 209호)	현황조사	주거 임차인	2016년경 부터 현재	8,000만 원	없음	2015.08.31.	미상	
	201호일부 (현관호수 209호)	권리신고	주거 임차인	2015.08.31.~ 2025.09.현재	80,000,000		2025.04.11.	2015.08.06.	2025.9.5.
이민서	201호 (현관문 205호)	현황조사	주거 임차인	2023.2.25.경 부터 현재	8,500만 원	없음	2023.02.27.	미상	
	201호일부 (현관호수 205호)	권리신고	주거 임차인	2023.02.25.~ 2025.09.현재	85,000,000		2023.02.27.	2023.02.27.	2025.9.2.
이해범	201호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.09.20.	미상	
	201호일부 (현관호수 208호)	권리신고	주거 임차인	2023.09.20.~ 2024.11.현재	70,000,000	50,000	2023.09.20.	2023.09.20.	2024.11.13.
장하늘	201호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.02.21.	미상	
	201호일부 (현관호수 201호)	권리신고	주거 임차인	2022.02.20.~ 2024.10.현재	90,000,000		2022.02.21.	2021.12.24.	2024.10.8.
조호수	201호일부 (약 20㎡, 현관호수 203호)	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2014.11.25.~	78,000,000		2025.04.07.	2014.11.17.	
	201호일부 (현관호수 203호)	권리신고	주거 임차인	2014.11.25.~ 2025.04.30.	78,000,000		2025.04.07.	2014.11.17.	2025.9.9.
최용석	201호 (현관문 202호)	현황조사	주거 임차인	2022.8.경 부터 현재	9,000만 원	없음	2022.08.16.	미상	
	201호일부 (현관호수 202호)	권리신고	주거 임차인	2022.08.13.~ 2025.09.현재	90,000,000		2025.09.03.	2022.08.22.	2025.9.3.

<비고>

김민완 : 주택임차권 등기관자로서 임차권등기일은 2024. 3. 22.임

김채린 : 경매신청채권자 및 주택임차권 등기관자로서, 배당요구일은 경매신청일이며 임차권등기일은 2024. 5. 9.임

조호수 : 주택임차권 등기관자로 임차권등기일은 2025. 4. 28.임

※ 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
공부상 근린생활시설(의원)으로 되어 있으나, 현황은 공동주택(11개 호수)으로 이용 중이며, 집합건축물대장에 위반건축물로 등재되어 있음(위반사항에 따른 원상복구 또는 이행강제금 부과 여부 등은 해당 행정관청에 확인요함).

※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

2024타경117174

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 휘경동 333-5, 333-7, 333-8, 333-12, 335-35
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 이문로 18

철근콘크리트구조 평스라브지붕 15층 공동주택(도시형생활주택)및 제1종근린생활시설 및 제2종근린생활시설 및 교육연구시설

지1층 251.99m²
1층 263.61m²
2층 241.7m²
3층 237.28m²
4층 237.28m²
5층 226.83m²
6층 204.27m²
7층 204.27m²
8층 201.2m²
9층 201.2m²
10층 169.9m²
11층 169.9m²
12층 169.9m²
13층 169.9m²
14층 47.84m²
15층 47.84m²

전유부분의 건물의 표시

2층201호
철근콘크리트구조 173.25m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 휘경동 333-5
주차장 311m²
2. 동 소 333-7
주차장 132m²
3. 동 소 333-8
주차장 29m²
4. 동 소 333-12
주차장 224m²
5. 동 소 335-35
주차장 40m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 736분의 63.91

감정평가액	2,060,000,000
-------	---------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	2,060,000,000	206,000,000
2회	2026.01.20	1,648,000,000	164,800,000
3회	2026.03.04	1,318,400,000	131,840,000
4회	2026.04.07	1,054,720,000	105,472,000
