

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경2576 부동산임의경매		매각 물건번호	5	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박영민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2014. 9. 24. 근저당		배당요구종기	2025. 10. 10.		
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)
한국토지 주택공사 (한도업)	제10층 제1004호	권리신고	주거 임차인	2021.09.13.~ 2025.09.12.	90,000,000		2021.09.10.	2021.08.03.	2025.9.1.
한도업	10층 1004호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.09.10.	미상	
<비고>									
한국토지주택공사(한도업) : 전세임대주택 임대차계약상의 임차인이며, 임차인이 선정한 입주자는 한도업(전입신고일 2021.9. 10.)임. 한도업 : 한국토지주택공사에서 선정한 입주자임.									
※ 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									
건축물대장상 위반건축물(지상10층 복도 -> 주택으로 무단용도변경)로 표기되어 있음. 위반사항에 따른 이행강제금 부과 여부는 관할 행정관청에 별도 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

2025타경2576

[물건 5]

7. 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

10층1004호
철근콘크리트구조 15.7m²

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 5.79

감정평가액	206,000,000
-------	-------------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	206,000,000	20,600,000
2회	2026.03.04	164,800,000	16,480,000
3회	2026.04.07	131,840,000	13,184,000
4회	2026.05.12	105,472,000	10,547,200
