

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경2828 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	박영민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2007. 4. 30. 근저당		배당요구종기	2025. 10. 31.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
미상	미상	현황조사	기타 임차인	미상	미상	미상	미상	미상		
<p><비고></p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 건축물대장상 판매시설(상점) -> 근린생활시설(의원)으로 용도변경 됨. 2. 본 건물은 오픈상가 형태의 구분건물로 바닥의 건물번호와 경계표시가 되어 있는 상태로 구분되어 있으며, 현장조사 당시 본 건을 포함한 3층 전체가 모두 공실상태임.</p>										

※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

2025타경2828

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 제기동 1140-5
블로장생타워
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 왕산로 117

철골철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하5층 지상14층 판매시설 지5층 660.37㎡(기계실,전기실,발전기실) 지5층 431.05㎡(창고) 지5층 105.67㎡(계단실,승강기,홀) 지4층 1,028.11㎡(주차장) 지4층 292.79㎡(창고) 지4층 89.41㎡(계단실,승강기,홀) 지3층 1,193.18㎡(주차장) 지3층 127.72㎡(창고) 지3층 89.41㎡(계단실,승강기,홀) 지2층 1,201.31㎡(주차장) 지2층 89.41㎡(계단실,승강기,홀) 지2층 59.29㎡(창고) 지2층 37.51㎡(방재실) 지2층 22.66㎡(화장실) 지1층 248.29㎡(주차장) 지1층 39.80㎡(창고) 지1층 72.86㎡(계단실,승강기,홀) 지1층 51.02㎡(세척실,휨룸) 지1층 72.65㎡(화장실,승강기홀) 지1층 920.92㎡(판매시설) 1층 62.67㎡(계단실,승강기,홀) 1층 83.27㎡(방풍실,승강기,홀) 1층 858.38㎡(판매시설) 2층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 2층 53.87㎡(화장실,승강기홀) 2층 937.96㎡(판매시설) 3층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 3층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 3층 937.96㎡(판매시설) 4층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 4층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 4층 937.96㎡(판매시설) 5층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 5층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 5층 937.96㎡(판매시설) 6층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 6층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 6층 937.96㎡(판매시설) 7층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 7층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 7층 937.96㎡(판매시설) 8층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 8층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 8층 937.96㎡(판매시설) 9층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 9층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 9층 937.96㎡(판매시설) 10층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 10층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 10층 937.96㎡(판매시설) 11층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 11층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 11층 937.96㎡(판매시설) 12층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 12층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 12층 937.96㎡(판매시설) 13층 63.72㎡(계단실,승강기,홀) 13층 54.12㎡(화장실,승강기홀) 13층 937.96㎡(판매시설) 14층 27.30㎡(엠티에프실) 14층 58.54㎡(계단실,승강기,홀) 14층 65.95㎡(화장실,승강기홀) 14층 700.53㎡(판매시설)

전유부분의 건물의 표시

3층3-71호
철골철근콘크리트구조 4.86㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 제기동 1140-5
대 1820.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,820.1분의 1.265

감정평가액	9,700,000
-------	-----------

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	9,700,000	970,000
2회	2026.03.04	7,760,000	776,000
3회	2026.04.07	6,208,000	620,800
4회	2026.05.12	4,966,000	496,600
