

서울북부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경12019 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 12. | 담임법관 (사법보좌관) | 김태현 | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|---------------|------------|---------------------------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2023. 7. 19. 가압류 | | 배당요구종기 | 2025. 5. 19. | | |
| 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) | |
| 막자르 마르마(B ATJARG AL M****) | 901호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 없음 | 85만원 | 2024.03.25 | 미상 | | |
| 엔카파야 칸(ENKH BAYAR K****) | 901호 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2024.08.16 | 미상 | | |
| 이우열 | 제901호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주택임 차권자 | 2021.10.15. ~ | 236,000,000 | | 2021.10.15. | 2021.09.02. | | |
| 주택도시 보증공사 | 제901호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.10.15. ~ 2023.12.18. | 236,000,000 | | 2021.10.15. | 2021.09.02. | 2025.5.1. | |
| <p><비고> 엔카파야 칸(ENKHBAYAR K****):송달통지서에 의하면 막자르 마르마(BATJARGAL M****)의 자녀임. 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 이우열의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임.</p> | | | | | | | | | | |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| 특별매각조건있음(신청채권자 및 임차인은 배당금으로 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환채권을 포기하고 임차권 등기를 말소함.) | | | | | | | | | | |

※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

2025타경12019

[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

9층901호

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 | | 234,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.03.04 | 234,000,000 | 23,400,000 |
| 2회 | 2026.04.07 | 187,200,000 | 18,720,000 |
| 3회 | 2026.05.12 | 149,760,000 | 14,976,000 |
| 4회 | 2026.06.16 | 119,808,000 | 11,980,800 |