

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12282 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 12. 8. 압류		배당요구종기	2025. 6. 25.		
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)	
이정훈	제403호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2020.12.29. ~	139,000,000		2020.12.29.	2020.12.08.		
주택도 시보증 공사	제403호 전부	권리신고	임차인	2020.12.29. ~ 2023.03.02.	139,000,000		2020.12.29.	2020.12.08.	2025.6.18.	
<비고>										
주택도시보증공사:경매신청채권자이며, 임차인 이정훈의 임차보증금채권을 양수한 것임										
※ 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										
을구 1번 2023. 2. 9.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
감정평가서에 의하면, 본건은 관리비(1.5년 내외 및 1,500,000원 내외)가 미납된 것으로 구두 탐문되나 정확성 여부는 관리사무소 등에 재확인 필요함										

※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

2025타경12282

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 전농동 601-2, 601-3, 601-8, 100-7, 100-8, 100-10, 101-11
에스앤제이프리미안
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 왕산로 288

철근콘크리트구조 평스라브지붕 17층 업무시설 및 도시형생활주택
지1층 170.36㎡

1층 101.88㎡

2층 171.11㎡

3층 171.11㎡

4층 171.11㎡

5층 171.11㎡

6층 171.11㎡

7층 171.11㎡

8층 171.11㎡

9층 171.11㎡

10층 171.11㎡

11층 171.11㎡

12층 171.11㎡

13층 171.11㎡

14층 171.11㎡

15층 149.26㎡

16층 149.26㎡

17층 149.26㎡

옥탑1층 28.91㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 16.575㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 서울특별시 동대문구 전농동 601-2
대 144.1㎡
 2. 동 소 601-3
대 79.7㎡
 3. 동 소 601-8
대 7.3㎡
 4. 동 소 100-7
대 7㎡
 5. 동 소 100-8
대 7㎡
 6. 동 소 100-10

대 83m²

7. 동 소 101-11

대 69m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 397.1분의 4.1

감정평가액

115,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	47,104,000	4,710,400
2회	2026.04.07	37,683,000	3,768,300
3회	2026.05.12	30,146,000	3,014,600
4회	2026.06.16	24,117,000	2,411,700