

서울북부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경12631 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 9. 22. | 담임법관 (사법보좌관) | 박영민 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------|-----------------------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2025. 3. 19. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 8. 5. | | |
| 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) | |
| 미상 | 미상 | 현황조사 | 기타 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 미상 | 미상 | | |
| 박상우 | 710호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | 2022.06.17.~ | 293,000,000 | | 2022.08.12. | 2022.06.17. | | |
| 한국주택 금융공사 (박상우) | 710호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.06.17.~ 2024.04.14. | 293,000,000 | | 2022.08.12 | 2022.06.17. | 2025.5.23. | |
| <p><비고></p> <p>박상우 : 주택임차권 등기권자로 임차권등기일은 2024. 3. 12.임.</p> <p>한국주택금융공사(박상우) : 경매신청채권자로 배당요구일은 경매신청일이며, 주택임차권자 박상우의 임대차보증금반환채권 양수인입(우선변제권 승계).</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기 있음(임차권등기일 2024. 3. 12.)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> | | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | | |
| <p>1. 공부상(건축물대장 표제부) 업무시설(오피스텔)이나, 현황은 주거용으로 이용 중임.</p> <p>2. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2025타경12631

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 휘경동 317-11, 317-111, 319-61
리센스주건축물제1동
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 망우로 29

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하3층 및 지상12층
오피스텔(80호) 및 도시형생활주택(28세대) 및 근린생활시설(4호)
지3층 317.0586㎡
지2층 373.0258㎡
지1층 323.4661㎡
1층 194.7㎡
2층 232.11㎡
3층 232.11㎡
4층 232.11㎡
5층 232.11㎡
6층 232.11㎡
7층 232.11㎡
8층 232.11㎡
9층 232.11㎡
10층 180.21㎡
11층 180.21㎡
12층 148.935㎡
옥탑1층 26.19㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층 710호
철근콘크리트구조 20.02㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 휘경동 317-11
 대 611㎡
 2. 동 소 317-111
 대 49㎡
 3. 동 소 319-61
 대 11㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 671분의 6.8607

감정평가액

197,000,000

| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매주신청보증금 |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.11.04 | 197,000,000 | 19,700,000 |
| 2회 | 2025.12.09 | 157,600,000 | 15,760,000 |
| 3회 | 2026.01.20 | 126,080,000 | 12,608,000 |
| 4회 | 2026.03.04 | 100,864,000 | 10,086,400 |
