

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12759 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 6. 19. 경매개시 결정		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)	
배소정	제402호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.04.15. ~	253,670,000		2022.04.13.	2022.02.25.		
주택도 시보증 공사	제402호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.15. ~ 2024.04.15.	253,670,000		2022.04.13.	2022.02.25.	2025.8.27.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 배소정의 임대차보증금반환채권을 대위변제함으로써 발생한 구상금채권 보전을 위하여 임차인의 우선 변제권을 행사하는 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 3번 2023. 6. 27.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경12759

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 답십리동 243-6, 243-31, 243-32, 69-3  
써밋카운티  
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 전농로 95

철근콘크리트구조 평스라브지붕 11층 업무시설,도시형생활주택,근린생활시설  
지1층 208.54㎡  
1층 114.98㎡  
2층 157.66㎡  
3층 157.66㎡  
4층 157.66㎡  
5층 157.66㎡  
6층 157.66㎡  
7층 124.48㎡  
8층 124.48㎡  
9층 124.48㎡  
10층 159.6㎡  
11층 124.48㎡  
옥탑1층 25.78㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호  
철근콘크리트구조 20.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 답십리동 243-6  
                  대 99㎡  
                  2. 동 소 243-31  
                  대 122㎡  
                  3. 동 소 243-32  
                  대 99㎡  
                  4. 동 소 69-3  
                  대 89㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 409분의 7.661

감정평가액 249,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2025.12.09	249,000,000	24,900,000
2회	2026.01.20	199,200,000	19,920,000
3회	2026.03.04	159,360,000	15,936,000
4회	2026.04.07	127,488,000	12,748,800

---