

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12904 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 24.	담임법관 (사법보좌관)	박영민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	토지, 건물 : 2014. 7. 9. 근저당		배당요구종기	2025. 9. 24.		
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)
김창수	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.04.20.	미상	
	일부(1층 방2칸, 현관호수 102호)	권리신고	주거 임차인	2021.04.20.~ 2025.08.현재	120,000,000		2021.04.20.	2021.03.26.	2025.8.20.
이철선	1층1호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2016.09.13.	미상	
한국토지 주택공사 (이철선)	1층 1호 (방 2칸, 문패호수 101호)	권리신고	주거 임차인	2016.10.05.~ 2025.09.현재	100,000,000		2016.09.13.	2016.09.09.	2025.9.22.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이철선 : 임차인 한국토지주택공사에서 선정한 입주자임.</p> <p>한국토지주택공사(이철선) : 전세임대주택 계약상의 임차인이며, 임차인이 선정한 입주자는 이철선(전입일 2016. 9. 13.)임.</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. 일괄매각. 제시외 건물 포함</p> <p>2. 본 건 토지는 지적도상 맹지이나 인접필지 '회기동 103-218'을 통해 도로에 접하고 있음.</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

2025타경12904

- [물건 1] 1. 서울특별시 동대문구 회기동 103-208  
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 회기로12나길 28-1  
위 지상  
세멘부록조 세멘기와지붕 단층  
주택  
74.34㎡

제시외 1-1 창고 벽체이용 렉산지붕 (4.08)㎡

2. 서울특별시 동대문구 회기동 103-208  
대 106㎡

감정평가액		585,338,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	585,338,000	58,533,800
2회	2026.01.20	468,270,000	46,827,000
3회	2026.03.04	374,616,000	37,461,600
4회	2026.04.07	299,693,000	29,969,300

일괄매각. 제시외 건물 포함