

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12934 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	전자서명 완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 7. 16. 경매개시결 정		배당요구종기	2025. 10. 21.		
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 (채류지변경신고)일자·사업 자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)	
성경식	제204호 전체	등기사항전 부증명서	전세권 자	2020.01.29. ~ 2022.01.29.	240,000,000					
	제204호 전부	등기사항전 부증명서	임차권 자	2020.01.29. ~	금 240,000,000원(1차) 금 252,000,000원(2차)		2020.01.29.	2020.01.22.(1차) 2021.12.31.(2차)		
	204호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.01.29.	미상		
	제204호 전부	권리신고	주택임 차권자	2020.01.29. ~ 2024.01.30.	금 240,000,000원(1차) 금 252,000,000원(2차)		2020.01.29.	2020.01.22.(1차) 2021.12.31.(2차)	2025.7.15.	
송선기	204호	현황조사	사무실 임차인	미상	50만 원	100만 원	2025.02.18.	미상		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>성경식 : 전세권자 겸 임차권자로 집행권원에 의한 경매신청이며 임차인으로서도 배당요구함. 전세권자로서 배당요구는 안함.</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>을구 1번 2020. 5. 15.자 전세권등기(대항력 있는 전세권자로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)</p> <p>을구 2번 2024. 3. 29.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경12934

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 372-12  
아르떼하임  
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 장한로 107

철근콘크리트구조 평슬래브지붕  
15층 공동주택(아파트),업무시설(오피스텔)

지2층 266.49m<sup>2</sup>  
지1층 53.22m<sup>2</sup>  
1층 64.97m<sup>2</sup>  
1층 53.38m<sup>2</sup>  
2층 255.73m<sup>2</sup>  
3층 255.73m<sup>2</sup>  
4층 255.73m<sup>2</sup>  
5층 255.73m<sup>2</sup>  
6층 255.73m<sup>2</sup>  
7층 255.73m<sup>2</sup>  
8층 255.73m<sup>2</sup>  
9층 199.33m<sup>2</sup>  
10층 199.33m<sup>2</sup>  
11층 199.33m<sup>2</sup>  
12층 199.33m<sup>2</sup>  
13층 199.33m<sup>2</sup>  
14층 199.33m<sup>2</sup>  
15층 199.33m<sup>2</sup>  
옥탑1층 27.35m<sup>2</sup> (연면적 제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층204호  
철근콘크리트구조 업무시설 38.64m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 372-12  
대 463m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 463분의 6.91

감정평가액

247,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.01.20	247,000,000	24,700,000
2회	2026.03.04	197,600,000	19,760,000
3회	2026.04.07	158,080,000	15,808,000
4회	2026.05.12	126,464,000	12,646,400