

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2022타경2216 부동산강제경매			매각 물건번호	4	작성 일자	2025. 11. 24.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.06.14 경매개시결정		배당요구종기	2022. 8. 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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<p><비고></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>갑구23번 2021.8.20.자 접수 제172811호 소유권이전청구권 가등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 갑구23번 소유권이전청구권 가등기는 말소되지 않고 매수인이 인수함. 만약 가등기된 매매예약이 완결되는 경우에는 매수인이 소유권을 상실하게 됨</p> <p>2. 감정평가서상 공부상 기타판매 및 영업시설이나 현황은 공실인 것으로 조사됨</p> <p>3. 집합건축물대상상 위반건축물 표시 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

2022타경2216

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 용두동 787

동의보감타워

[도로명주소] 서울특별시 동대문구 왕산로 128(용두동)

철근콘크리트조 철근콘크리트평스라브지붕 지하5층 지상18층 판매 및 영업시설

지하1층 2720.20㎡ 기타판매 및 영업시설

지하2층 2720.20㎡ 판매시설 및 주차장

지하3층 2720.20㎡ 주차장

지하4층 2720.20㎡ 주차장

지하5층 2369.84㎡ 기계실 및 주차장

1층 1251.07㎡ 기타판매 및 영업시설

2층 1251.07㎡ 기타판매 및 영업시설

3층 1365.85㎡ 기타판매 및 영업시설

4층 1365.85㎡ 기타판매 및 영업시설

5층 1365.85㎡ 기타판매 및 영업시설

6층 1365.85㎡ 기타판매 및 영업시설

7층 1365.85㎡ 기타판매 및 영업시설

8층 1337.17㎡ 기타판매 및 영업시설

9층 1337.17㎡ 오피스텔

10층 1337.17㎡ 오피스텔

11층 1337.17㎡ 오피스텔

12층 1337.17㎡ 오피스텔

13층 1337.17㎡ 오피스텔

14층 1337.17㎡ 오피스텔

15층 1337.17㎡ 오피스텔

16층 1337.17㎡ 오피스텔

17층 1337.17㎡ 오피스텔

18층 1337.17㎡ 오피스텔

전유부분의 건물의 표시

2층261호

철근콘크리트조 6.870㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 용두동 787

대 3273.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,273.3분의 1.648

감정평가액 54,400,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.16	1,531,000	153,100
2회	2026.01.27	1,225,000	122,500
3회	2026.03.10	980,000	98,000
4회	2026.04.14	784,000	78,400
