

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경5202 부동산임의경매 2024타경5523(중복) 2024타경121098(중복) 2024타경121135(중복) 2025타경12307(중복) 2025타경12310(중복)			매각 물건번호	32	작성 일자	2025. 12. 19.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2017.12.8. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 31.		
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)	
박혜연	12층12 04호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.02.28	미상		
	일부(12 층) 1204호 의 일부 우측(1. 5룸) 내부호 수 1204-1 호	권리신고	주거 임차인	2020.02.21. 부터 2024.10.까지	170,000,000		2020.02.28.	2020.02.28.	2024.10.17.	
용재훈	제12층 제1204 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2022.3.6.	178,000,000		2022.3.8.	2022.1.26.		
	12층12 04호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.03.08	미상		
	전부(방 2칸) 1204호	권리신고	주거 임차인	2022.03.06. 부터 2025.03.05. 까지	178,000,000		2022.03.08.	2022.01.26.	2024.10.7.	
<비고> 용재훈:주택임차권 등기일은 2024.10.15.임										

※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

1. 집합건축물대장상 위반건축물 표기(공부상 도면과 다른 공용부분의 구조변경 및 주거점용 등의 사항으로 추후 이행강제금 부과나 철거 등의 대상이 될 수 있으므로 매수인의 주의요함)
2. 감정평가서에 의하면 내부호수 1204-1호는 공용부분(자연발코니 등)을 주거용으로 무단 용도변경, 증개축 되어 있어 감정평가에 포함되지 않음.

※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

2024타경5202

[물건 32]

32. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 회기동 57-11, 58-3, 58-4
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 회기로 163

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 12층 오피스텔 다가구주택 근린생활시설
지1층 943.73㎡

1 층 509.03㎡

2 층 437.62㎡

3 층 331.46㎡

4 층 331.46㎡

5 층 433.18㎡

6 층 404.93㎡

7 층 259.55㎡

8 층 259.55㎡

9 층 259.55㎡

10층 259.55㎡

11층 259.55㎡

12층 179.68㎡

옥탑1층 65.19㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

12층1204호

철근콘크리트구조 24.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 회기동 57-11
 대 1293㎡
 2. 동 소 58-3
 대 169㎡
 3. 동 소 58-4
 대 74㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 1,536분의 12.99

감정평가액 199,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.10 199,000,000 19,900,000

2회 2026.04.14 159,200,000 15,920,000

3회	2026.05.19	127,360,000	12,736,000
4회	2026.06.23	101,888,000	10,188,800
