

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경119095 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.10.4. 가압류		배당요구종기	2024. 12. 31.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
오승미	제6층 제602 호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.9.10.	252,000,000		2021.9.10.	2021.8.12.		
주택도 시보증 공사	제6층 제602 호	권리신고	주거 임차인	2021.9.10.~2 023.9.27.	252,000,000		2021.9.10.	2021.8.12.		
<p><비고></p> <p>오승미:주택임차권 등기일은 2023.9.26.임</p> <p>주택도시보증공사:임차인 오승미의 임차보증금반환채권의 양수인으로 이 사건 경매신청 채권자이며 경매신청일을 배당요구일로 봄.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 1번 주택임차권 등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</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

2024타경119095

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 답십리동 488-338

스타클래스

[도로명주소] 서울특별시 동대문구 전농로 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

15층 업무시설, 단지형다세대주택, 근린생활시설

지2층 92.4m²

지1층 438.81m²

1층 128.51m²

2층 226.66m²

3층 226.66m²

4층 226.66m²

5층 226.66m²

6층 226.66m²

7층 226.66m²

8층 226.66m²

9층 226.66m²

10층 226.66m²

11층 226.66m²

12층 169.02m²

13층 169.02m²

14층 169.02m²

15층 169.02m²

옥탑1층 20.16m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 37.31m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 답십리동 488-338

대 661.2m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 661.20분의 9.39

감정평가액

285,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.10	116,736,000	11,673,600
2회	2026.04.14	93,389,000	9,338,900
3회	2026.05.19	74,711,000	7,471,100
4회	2026.06.23	59,769,000	5,976,900
