

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1726 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.10.25. 근저당권		배당요구종기	2025. 8. 26.		
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)	
박경옥	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.03.12.	미상		
박경옥, 김예순	일부(방 3칸)	권리신고	주거 임차인	2020.03.11. 부터 2025.06.현재 까지	150,000,000		2020.03.12.	2020.03.12.	2025.6.25.	
최용주	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.06.18.	미상		
	일부(1 층 방1칸)	권리신고	주거 임차인	2021.06.10. 부터 2025.08.현재 까지	60,000,000		2019.06.18.	2021.06.10.	2025.8.4.	

### <비고>

박경옥,김예순:부부사이로 동일세대 거주

※ 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. 일괄매각. 제시외 건물 포함
2. 대항력 있는 임차인 있음(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)

3. 현황조사보고서에 의하면 목록 1. 토지는 목록 2. 건물의 대지로 보이거나 정확한 면적이나 인접토지와 의 경계 등은 측량 등 별도 확인이 필요함

※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

2025타경1726

[물건 1]

- 서울특별시 동대문구 제기동 768-4  
대 110.3㎡
- 서울특별시 동대문구 제기동 768-4  
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 약령사로13길 4-13  
위 지상  
목조 기와지붕 단층주택  
48.36㎡

제시외 2-1 창고 벽돌조 스투브 단층 6.2㎡  
2-2 창고 벽돌조 스투브 단층 12.5㎡

감정평가액		1,017,174,200	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	1,017,174,200	101,717,500
2회	2026.04.14	813,739,000	81,373,900
3회	2026.05.19	650,991,000	65,099,100
4회	2026.06.23	520,793,000	52,079,300
일괄매각. 제시외 건물 포함			