

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경2606 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.03.29 근저당권		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	정보 출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
구여진	3층	현황 조사	주거 임차인	미상	1억8,000만 원	없음	2021.04.23.	미상	
	3층 전부(방2칸)	권리 신고	주거 임차인	2021.04.23부터 현재까지	178,500,000(1차), 187,000,000(2차)		2021.04.23	2021.04.01, 2023.04.17	2025.10.2.
김유희	201호	현황 조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2014.09.11.	미상	
김일환	지하1층	현황 조사	점포 임차인	미상	1,000만 원	35만 원	미상	미상	
	지하층 전부	권리 신고	점포 임차인	2019.09.17부터 현재까지	10,000,000	350,000			2025.9.5.
서울주택도 시기개발공사	일부(2층 201호)	권리 신고	주거 임차인	2014.08.20부터 2026.08.19까지	80,000,000		2014.09.11	2014.08.19	2025.8.22.
옥승훈	미상	현황 조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.08.11.	미상	
허승철	1층	현황 조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2009.05.15./ 2019.07.24.	2019.07.24.	
<p><비고> 구여진:보증금 187,000,000원 중 8,500,000원은 2023.04.17.에 증액되었으며, 증액분에 대한 확정일자는 2023.04.17.임. 서울주택도시개발공사:입주자는 김유희임.</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>									

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
일괄매각

※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

2025타경2606

[물건 1]

1. 서울특별시 동대문구 휘경동 312-247
대 36m²
2. 서울특별시 동대문구 휘경동 312-248
대 139m²
3. 서울특별시 동대문구 휘경동 312-247, 312-248
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 망우로 24
위 지상
철근콘크리트조 평슬래브지붕 3층
근린생활시설 및 다가구용 단독주택
지층 80.01m²
1층 89.25m²
2층 74.52m²
3층 64.44m²
옥탑 10.80m²

감정평가액		3,053,482,600	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	3,053,482,600	305,348,300
2회	2026.03.10	2,442,786,000	244,278,600
3회	2026.04.14	1,954,228,000	195,422,800
4회	2026.05.19	1,563,382,000	156,338,200
일괄매각			