

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12140 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.7.19. 가압류		배당요구종기	2025. 6. 27.		
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)	
양창환	904호	현황조사	주거 임차인	미상	160만 원	80만 원	미상	미상		
우연정	제9층 제904 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.8.3.	236,000,000		2021.8.3.	2021.7.20.		
주택도 시보증 공사(우 연정)	제9층 제904 호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.8.3.~20 23.11.15.	236,000,000		2021.8.3.	2021.7.20.	2025.6.18.	
<p><비고> 우연정:주택임차권 등기일은 2023.8.7.임 주택도시보증공사(우연정):임차인 우연정의 임대차보증금 반환채권의 양수인으로 이 사건 경매신청 채권자임.</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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
주택도시보증공사(2026. 3. 5. 확약서 제출)-매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구 포기 및 임차권등기 말소 동의										

※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

2025타경12140

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 146-18, 146-11

동일타워

[도로명주소] 서울특별시 동대문구 한천로 128

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설 근린생활시설

지1층 510.56㎡

1층 187.86㎡

2층 262.03㎡

3층 262.03㎡

4층 262.03㎡

5층 262.03㎡

6층 262.03㎡

7층 262.03㎡

8층 262.03㎡

9층 262.03㎡

옥탑1층 14.28㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층 904호

철근콘크리트구조 업무시설 18.38㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 146-18

대 487㎡

2. 동 소 146-11

대 218㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 705분의 7.01

감정평가액 238,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.04.14 238,000,000 23,800,000

2회 2026.05.19 190,400,000 19,040,000

3회 2026.06.23 152,320,000 15,232,000

4회 2026.07.28 121,856,000 12,185,600