

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경5199 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.11.23. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 2. 5.	
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
이주용	제11층 제1109 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.04.10.~	310,000,000		2021.04.12.	2021.04.12.	
	1109호 전체	권리신고	주거 임차권 자	2021.04.10.~ 2023.04.10.	310,000,000		2021.04.12.	2021.04.12.	2023.11.22.
<p><비고> 이주용:신청채권자로서 배당요구일은 경매신청일이며 임차권등기권자로서 임차권등기일은 2023. 7. 14.</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 2023. 7. 14. 접수 제102705호로 경료된 을구 1번 임차권등기는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>									
비고란									

※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

2023타경5199

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 416-1
에스아이팰리스장안센터
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 한천로2길 84

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 19층 공동주택 업무시설 근린생활시설

지2층 394.59m²

지1층 444.74m²

1층 199.8m²

2층 301.8m²

3층 301.8m²

4층 300.114m²

5층 300.114m²

6층 300.114m²

7층 300.114m²

8층 240.284m²

9층 240.284m²

10층 240.284m²

11층 240.284m²

12층 240.284m²

13층 240.284m²

14층 240.284m²

15층 240.284m²

16층 237.729m²

17층 237.729m²

18층 237.729m²

19층 201.24m²

옥탑1층 42.15m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

11층1109호

철근콘크리트구조 23.381m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 416-1
대 715.4m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 715.4분의 5.067

감정평가액

372,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	10,470,000	1,047,000
2회	2026.04.28	8,376,000	837,600
3회	2026.06.02	6,701,000	670,100
4회	2026.07.07	5,361,000	536,100
