

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경100759 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2010.4.29.근저당권		배당요구종기	2023. 3. 30.		
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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
본건은 5층 전체가 하나로 통합되어 사용되고, 본건의 경계는 벽체 및 경계선으로 구분되어 있지 않으며 호수를 식별할 수 있는 건물번호 표지가 별도로 부착되어 있지 않은 상태임(감정평가서 참조)										

※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

2023타경100759

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 용두동 787

동의보감타워

[도로명주소] 서울특별시 동대문구 왕산로 128(용두동)

철근콘크리트조 철근콘크리트평스라브지붕 지하5층 지상18층 판매 및 영업시설

지하1층 2720.20㎡ 기타판매 및 영업시설

지하2층 2720.20㎡ 판매시설 및 주차장

지하3층 2720.20㎡ 주차장

지하4층 2720.20㎡ 주차장

지하5층 2369.84㎡ 기계실 및 주차장

1층 1251.07㎡ 기타판매 및 영업시설

2층 1251.07㎡ 기타판매 및 영업시설

3층 1365.85㎡ 기타판매 및 영업시설

4층 1365.85㎡ 기타판매 및 영업시설

5층 1365.85㎡ 기타판매 및 영업시설

6층 1365.85㎡ 기타판매 및 영업시설

7층 1365.85㎡ 기타판매 및 영업시설

8층 1337.17㎡ 기타판매 및 영업시설

9층 1337.17㎡ 오피스텔

10층 1337.17㎡ 오피스텔

11층 1337.17㎡ 오피스텔

12층 1337.17㎡ 오피스텔

13층 1337.17㎡ 오피스텔

14층 1337.17㎡ 오피스텔

15층 1337.17㎡ 오피스텔

16층 1337.17㎡ 오피스텔

17층 1337.17㎡ 오피스텔

18층 1337.17㎡ 오피스텔

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트조 6.870㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 용두동 787

대 3273.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 3,273.3분의 1.657

감정평가액

31,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

31,000,000

3,100,000

2회

2026.02.24

24,800,000

2,480,000

3회

2026.03.24

19,840,000

1,984,000

4회

2026.04.28

15,872,000

1,587,200