

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경1699 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2018.01.25. 근저당		배당요구종기	2024. 5. 7.		
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										
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 현황조사보고서 및 감정평가서에 의하면 매각물건은 인접호와 일괄하여 이용중인 근린생활시설(스크린야구장, 상호 스트라이크존 성신여대역구장)의 일부(야구계임실, 흡연실, 창고 등)로 기준시점 현재 공실상태이고, 관리사무소에 문의한 바 일부 관리비를 미납중인 것으로 탐문조사됨</li> <li>- 현황조사보고서에 의하면 이 사건 매각물건 지하2층 비207호 단독으로 임대차를 한 내역은 없으며, 위 스크린야구장은 보증금 1억원, 월600만원에 임차한 것으로 조사됨</li> <li>- 2025.10.23.자 성북세무서의 사실조회회신에 의하면 위 스트라이크존 성신여대역구장 사업장을 2024.03.26. 폐업한 것으로 확인됨</li> </ul>										

※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

2024타경1699

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 동선동1가 121-6

코아루센타시아

[도로명주소] 서울특별시 성북구 동소문로20나길 47

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 11층 아파트.오피스텔.근린생활시설.문화시설

지하5층 1442.4m<sup>2</sup>

지하5층 603.46m<sup>2</sup>

지하4층 2234.09m<sup>2</sup>

지하3층 2171.09m<sup>2</sup>

지하2층 869.5m<sup>2</sup>

지하2층 815.79m<sup>2</sup>

지하2층 480.86m<sup>2</sup>

지하2층 428.8m<sup>2</sup>

지하1층 1902.45m<sup>2</sup>

1층 968.56m<sup>2</sup>

1층 206.65m<sup>2</sup>

1층 63.18m<sup>2</sup>

2층 1098.42m<sup>2</sup>

2층 67.99m<sup>2</sup>

3층 1155.99m<sup>2</sup>

4층 585.43m<sup>2</sup>

5층 888.04m<sup>2</sup>

6층 888.04m<sup>2</sup>

7층 888.04m<sup>2</sup>

8층 888.04m<sup>2</sup>

9층 888.04m<sup>2</sup>

10층 888.04m<sup>2</sup>

11층 888.04m<sup>2</sup>

옥탑2층 120.05m<sup>2</sup>

옥탑1층 120.05m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

지하2층비207호

철근콘크리트구조

102.84m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 동선동1가 121-6

대 2597.8m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

-----  
대지권의비율 : 1. 2,597.8분의 22.98  
-----

감정평가액		499,600,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	499,600,000	49,960,000
2회	2026.01.06	399,680,000	39,968,000
3회	2026.02.24	319,744,000	31,974,400
4회	2026.03.24	255,795,000	25,579,500

-----