

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11789 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 2. 5. 개시결정		배당요구종기	2025. 4. 23.		
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)	
조경빈	제5층 제513 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.01.21.~	205,000,000		2022.01.21.~	2021.12.22.		
한국주 택금융 공사(조 경빈)	제5층 제513 호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.21.~	205,000,000		2022.01.21.~	2021.12.22.	2025.2.3.	
<비고>										
한국주택금융공사(조경빈):한국주택금융공사 : 임차인 조경빈의 임차보증금 대위변제권자로서 이 사건 경매신청채권자임(배당요구일 : 경매신청일임)										
※ 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										
을구 1번 2024. 02. 14. 접수 제23737호 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경11789

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 신설동 100-2, 92-73
청광플러스원청계2
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 청계천로 439

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평지붕 18층 업무시설(오피스텔),근린생활시
설

지3층 336.6629 m²

지2층 295.6176 m²

지1층 544.4465 m²

1층 175.774 m²

2층 378.7329 m²

3층 379.1499 m²

4층 379.1499 m²

5층 379.1499 m²

6층 379.1499 m²

7층 379.1499 m²

8층 379.1499 m²

9층 352.6018 m²

10층 352.6018 m²

11층 352.6018 m²

12층 352.6018 m²

13층 352.6018 m²

14층 352.6018 m²

15층 352.6018 m²

16층 352.6018 m²

17층 352.6018 m²

18층 352.6018 m²

옥탑1층 40.8578 m²

전유부분의 건물의 표시

5층513호

철근콘크리트구조 17.7642m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 신설동 100-2
638m²

2. 동 소 92-73
157.7m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 795.7분의 3.46

1, 2. 795.7분의 3.4619

감정평가액 206,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	84,378,000	8,437,800
2회	2026.03.24	67,502,000	6,750,200
3회	2026.04.28	54,002,000	5,400,200
4회	2026.06.02	43,202,000	4,320,200