

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11813 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 30.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 2. 7. 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)	
차명준	제13층 제1303호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.11.30.~	375,000,000		2021.11.30.	2021.11.15.		
주택도시 보증공사 (차명준)	제13층 제1303호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.30.~ 2025.04.현재	375,000,000		2021.11.30.	2021.11.15.	2025.04.03.	
<p><비고> 주택도시보증공사 : 임차인 차명준의 임대차보증금 대위변제권자로서 이 사건 경매신청채권자임</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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사 : 배당금에서 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권 말소에 동의하는 협약서 제출함 (2025.12.23.접수)</p>										

※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

2025타경11813

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 337-9, 337-9
더시즌
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 답십리로72길 32

철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지붕
14층 업무시설(오피스텔및근린생활시설)
지1층 260.77㎡
1층 85.2㎡
2층 215.58㎡
3층 215.58㎡
4층 215.58㎡
5층 215.58㎡
6층 215.58㎡
7층 215.58㎡
8층 215.58㎡
9층 215.58㎡
10층 215.58㎡
11층 215.58㎡
12층 215.58㎡
13층 215.58㎡
14층 215.58㎡
옥탑1층 28.04㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1303호
철근콘크리트구조 47.52㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 337-9
444.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
1, 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 444.3분의 8.7
1, 1. 444.3분의 8.696

감정평가액		441,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	441,000,000	44,100,000
2회	2026.03.24	352,800,000	35,280,000
3회	2026.04.28	282,240,000	28,224,000
4회	2026.06.02	225,792,000	22,579,200