

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12094 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.09.02. 가압류			배당요구종기	2025. 5. 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)	
주택도 시보증 공사	10층 1006호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.06.25 ~ 2023.06.24	125,000,000		2019.06.25	2019.05.23	2025.5.14.	
하도영	10층 1006호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	미상	125,000,000	미상	2019.06.25	2019.05.23		
<p><비고> 주택도시보증공사:- 경매신청채권자로서 임차권자 하도영의 임대차보증금반환채권 대위변제 양수인임(권리승계신고 및 배당요구함) - 임차보증금 125,000,000만 원 중 5,000,000원은 2021.05.22. 증액됨(확정일자 2021.05.24.)</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매수인에게 대항할 수 있는 을구 9번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경12094

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 416-2
슈프림오피스텔
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 한천로2길 94

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
12층 업무시설 및 제2종근린생활시설

1층 82.71m²
2층 276.78m²
3층 276.78m²
4층 276.78m²
5층 276.78m²
6층 276.78m²
7층 276.78m²
8층 276.78m²
9층 276.78m²
10층 276.78m²
11층 276.78m²
12층 276.78m²
지1층 275.13m²
지2층 408.36m²
옥탑1층 37.56m² (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

10층1006호
철근콘크리트구조 24.53m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 416-2
대 505m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 505분의 4.72

감정평가액

140,000,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

57,344,000

5,734,400

2회

2026.03.24

45,875,000

4,587,500

3회

2026.04.28

36,700,000

3,670,000

4회	2026.06.02	29,360,000	2,936,000
----	------------	------------	-----------