

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12523 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2020.03.06. 근저당			배당요구종기	2025. 7. 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)	
신동민	8층 808호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	미상	160,000,000	미상	2022.02.18	2022.01.20		
	8층 808호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.02.19 ~ 2024.07.23	160,000,000	없음	2022.02.18	2022.01.20	2025.5.9.	
<p><비고></p> <p>신동민:신청채권자이며, 임차권등기권자임</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>										

※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

2025타경12523

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 이문동 327-7, 327-2, 327-16, 327-20, 327-21, 327-22, 327-29
세진빌딩
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 이문로 89

철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 아파트 및 업무시설 및 근린생활시설

- 지1층 420.49㎡
- 1층 340.53㎡
- 2층 319.4㎡
- 3층 299.47㎡
- 4층 299.47㎡
- 5층 299.47㎡
- 6층 229.66㎡
- 7층 229.84㎡
- 8층 224.58㎡
- 9층 224.58㎡
- 10층 224.58㎡
- 11층 224.58㎡
- 12층 224.58㎡
- 13층 224.58㎡
- 14층 224.58㎡
- 옥탑1층 44.8㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

8층808호
철근콘크리트구조 11.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 동대문구 이문동 327-7
대 182㎡
 - 2. 동 소 327-2
대 69㎡
 - 3. 동 소 327-16
대 112㎡
 - 4. 동 소 327-20
대 136㎡
 - 5. 동 소 327-21
대 142㎡
 - 6. 동 소 327-22
대 10㎡
 - 7. 동 소 327-29

대 72m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 723분의 2.9760

감정평가액 207,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.06	207,000,000	20,700,000
2회	2026.02.24	165,600,000	16,560,000
3회	2026.03.24	132,480,000	13,248,000
4회	2026.04.28	105,984,000	10,598,400