

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경121685 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 4.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2012. 3. 28. 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 6.		
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)	
권태기	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.11.20	미상		
	일부(1층 방1칸) 101호	권리신고	주거 임차인	2023.11.17.~202 5.11.17.	50,000,000		2023.11.20.	2023.11.20.	2024.12.3.	
이대형	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.12.30	미상		
	전부 (106호)	권리신고	주거 임차인	2020.12.30. ~ 2025.01.현재	45,000,000	없음	2020.12.30.	2020.11.25.	2025.1.17.	
이수미	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.05.29	미상		
	일부(1층 방1칸) 107호	권리신고	주거 임차인	2024.05.29.~202 5.05.29.	5,000,000	400,000	2024.05.29.	2024.05.29.	2024.12.2.	
정의철	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.06.01	미상		
최성훈	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.10.04	미상		
	전부 (103호)	권리신고	주거 임차인	2023.09.18.부터 2025.09.18.까지	70,000,000		2023.10.04.	2023.09.11.	2025.1.3.	
<비고>										
※ 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										

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요
비고란
-감정평가서에 의하면 본건은 외관목측상 본건과 동일인 소유의 토지인 인접필지 제기동 137-294번 지상에 건물의 일부분이 소재하는 것으로 추정되며, 정확한 경계확인으 측량을 요함. -감정평가서에 의하면 제시목록 및 일반건축물대장상 지붕의 구조는 시멘트기와지붕으로 등재 되어있으나, 현황 아스팔트청글 지붕임.

※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

2024타경121685

[물건 1]

- 서울특별시 동대문구 제기동 137-204  
대 116㎡
- 서울특별시 동대문구 제기동 137-204  
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 안암로26길 20  
위 지상  
벽돌조 시멘트 기와지붕단층 주택  
87.27㎡

감정평가액		1,244,181,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.02	1,244,181,000	124,418,100
2회	2026.01.13	995,345,000	99,534,500
3회	2026.02.26	796,276,000	79,627,600
4회	2026.03.31	637,021,000	63,702,100
일괄매각			