

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경122077 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 11. 28. 강제경매개시결정			배당요구종기	2025. 2. 7.	
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)
이경현	제15층 제1505 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.6.11.~	335,000,000			2021.6.11.	2021.4.30.	
주택도 시보증 공사(이 경현)	1505호 전체	권리신고	주거 임차인	2021.6.11.~2 023.6.11.	335,000,000			2021.6.11.	2021.4.30.	2025.1.23.
<b>&lt;비고&gt;</b> 이경현:주택임차권등기권자임(을구 1번, 2023.6.23. 등기) 주택도시보증공사(이경현):경매신청채권자로서 임차권자 이경현의 임대차보증금반환채권 대위변제 양수인임(권리승계신고 및 배당요구 함)										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임대보증금은 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										
<b>비고란</b> 주택도시보증공사가 임대보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 확약서를 제출(보증금전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의함).										

※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

2024타경122077

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 답십리동 488-338  
스타클래스  
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 전농로 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
15층 업무시설, 단지형다세대주택, 근린생활시설  
지2층 92.4m<sup>2</sup>  
지1층 438.81m<sup>2</sup>  
1층 128.51m<sup>2</sup>  
2층 226.66m<sup>2</sup>  
3층 226.66m<sup>2</sup>  
4층 226.66m<sup>2</sup>  
5층 226.66m<sup>2</sup>  
6층 226.66m<sup>2</sup>  
7층 226.66m<sup>2</sup>  
8층 226.66m<sup>2</sup>  
9층 226.66m<sup>2</sup>  
10층 226.66m<sup>2</sup>  
11층 226.66m<sup>2</sup>  
12층 169.02m<sup>2</sup>  
13층 169.02m<sup>2</sup>  
14층 169.02m<sup>2</sup>  
15층 169.02m<sup>2</sup>  
옥탑1층 20.16m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

15층1505호  
철근콘크리트구조 24.39m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 답십리동 488-338  
대 661.2m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 661.20분의 6.14

감정평가액 336,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.03.31	336,000,000	33,600,000
2회	2026.05.07	268,800,000	26,880,000
3회	2026.06.09	215,040,000	21,504,000
4회	2026.07.14	172,032,000	17,203,200

---