

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경122244 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 4. 19.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	전자서명완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.26 근저당권		배당요구종기	2025. 2. 11.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
(주)시공 테크 김승태	제1층 제비101 호 (257.44㎡)	현황조사	미상 임차인	2023.08.31.~ 2028.08.31	50,000,000	2,500,000	2023.09.11	미상		
주식회사 시공테크	전유부분 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없음 전세권자	2028.08.31까지	50,000,000					
<p><비고></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>을구 1번 2023.8.31. 접수번호 130020호 전세권설정등기</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>2025.5.9.자 현황조사서에 의하면 본건 부동산에 편안창고 사무실이 있고 회사명 "시공테크", 상호 "편안창고"라고 함(동일한 회사임).</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

2024타경122244

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 116-17, 116-18, 116-39
로젠하임
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 망우로 275

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설
지1층 404㎡
1층 110.72㎡
2층 225.69㎡
3층 225.27㎡
4층 225.27㎡
5층 225.27㎡
6층 225.27㎡
7층 172.39㎡
8층 172.39㎡
9층 172.82㎡
옥탑1층 18.16㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제지1층 제비101호
철근콘크리트구조 257.44㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17
대 580.7㎡
2. 동 소 116-18
대 104.5㎡
3. 동 소 116-39
대 18.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 704분의 115.63

매각지분 케이원건설 주식회사 지분 2분의 1 전부

감정평가액 405,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.01.13 405,000,000 40,500,000

2회	2026.02.26	324,000,000	32,400,000
3회	2026.03.31	259,200,000	25,920,000
4회	2026.05.07	207,360,000	20,736,000
