

서울북부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경686 부동산임의경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2026. 1. 30. | 담임법관 (사법보좌관) | 정한수 | <u>전자서명완료</u> |
|--|-------------------------------|------------|-----------|----------------------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2012.8.3. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 5. 14. | |
| 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) | |
| 강태석 | 미상 | 현황조사 | 미상 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2021.07.05 | 미상 | | |
| 유지영 | 2층 전부 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2013.07.18 | 미상 | | |
| | 일부 (2층 방3칸) 2층 전체 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2013.07.18 ~ 2028.07.18 | 185,310,000 | | 2013.07.18 | 없음 | 2025.3.24. | |
| 김옥순 | 지하층 전부 | 현황조사 | 주거 임차인 | 미상 | 7,000만원 | 없음 | 2010.11.09 | 미상 | | |
| 한국토 지주택 공사(최 상기,김 옥순) | 지층 전체 (방3칸) | 권리신고 | 주거 임차인 | 2010.11.12 ~ 2025.05.현재 | 70,000,000 | 없음 | 2010.11.09. | 2010.11.09. | 2025.5.13. | |
| <p><비고></p> <p>김옥순: 임차인인 한국토지주택공사의 입주자 망 최상기의 배우자임.</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> <p>일괄매각. 제시외 건물 포함</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

2025타경686

[물건 1]

1. 서울특별시 동대문구 제기동 890-8
대 118㎡
2. 서울특별시 동대문구 제기동 890-8
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 약령중앙로 33-7
위 지상
조적조 시멘트 몰탈및 기와
잇기다가구용 단독주택(2가구)
1층 66.46㎡
2층 66.46㎡
지층 66.46㎡

제시외 2-1 다용도실 벽체이용 샷시 5.42㎡
2-2 계단실 등 벽돌조,스라브지붕 8.19㎡

| | | | |
|-----------------|------------|-------------|------------|
| 감정평가액 | | 949,541,210 | |
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.02.26 | 949,541,210 | 94,954,200 |
| 2회 | 2026.03.31 | 759,633,000 | 75,963,300 |
| 3회 | 2026.05.07 | 607,706,000 | 60,770,600 |
| 4회 | 2026.06.09 | 486,165,000 | 48,616,500 |
| 일괄매각. 제시외 건물 포함 | | | |