

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11973 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 16.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 12. 17. 압류		배당요구종기	2025. 5. 30.		
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)	
이민수	전부	현황조사	주거 임차인	미상	120만원	120만원	미상	미상		
임재홍	제14층 제1401 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020. 3. 15.~	260,000,000원 (1차) 273,000,000원 (2차)		2020. 3. 13.	2020. 2. 24.(1차), 2022. 1. 17.(2차)		
주택도 시보증 공사	제14층 1401호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.03.15부 터 2024.03.14까 지	260,000,000원( 1차) 273,000,000원( 2차)		2020.03.13	2020. 2. 24.(1차), 2022. 1. 17.(2차)	2025.4.29.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>임재홍:임차권자로서 임차권등기일은 2024년3월29일</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 임재홍의 보증금반환채권 양수인임</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>-2024년3월29일 접수 제53264호로 경료된 을구 3번 주택임차권등기는 배당에서 보증금전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
비고란										

※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

2025타경11973

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 372-12  
아르떼하임  
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 장한로 107

철근콘크리트구조 평슬래브지붕  
15층 공동주택(아파트),업무시설(오피스텔)

지2층 266.49m<sup>2</sup>  
지1층 53.22m<sup>2</sup>  
1층 64.97m<sup>2</sup>  
1층 53.38m<sup>2</sup>  
2층 255.73m<sup>2</sup>  
3층 255.73m<sup>2</sup>  
4층 255.73m<sup>2</sup>  
5층 255.73m<sup>2</sup>  
6층 255.73m<sup>2</sup>  
7층 255.73m<sup>2</sup>  
8층 255.73m<sup>2</sup>  
9층 199.33m<sup>2</sup>  
10층 199.33m<sup>2</sup>  
11층 199.33m<sup>2</sup>  
12층 199.33m<sup>2</sup>  
13층 199.33m<sup>2</sup>  
14층 199.33m<sup>2</sup>  
15층 199.33m<sup>2</sup>  
옥탑1층 27.35m<sup>2</sup> (연면적 제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

14층1401호  
철근콘크리트구조 공동주택 29.53m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 372-12  
                  대 463m<sup>2</sup>  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 463분의 5.28

감정평가액

213,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.26	213,000,000	21,300,000
2회	2026.03.31	170,400,000	17,040,000
3회	2026.05.07	136,320,000	13,632,000
4회	2026.06.09	109,056,000	10,905,600