

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12167 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 4.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 10. 23. 압류		배당요구종기	2025. 6. 12.		
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)	
남궁송림	제4층 제405 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.6.15.~	264,240,000		2022.6.14.	2022.5.27.		
주택도 시보증 공사(남 궁송림)	제405 호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.06.15.~ 2025.06.현재	264,240,000		2022.06.14.	2022.05.27.	2025.6.4.	
<비고>										
남궁송림:임차권자로서 임차권등기일은 2023.6.20. 주택도시보증공사(남궁송림):경매신청채권자로서 임차권자 남궁송림의 임차보증금을 대위변제하여 경매신청										
※ 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										
주택도시보증공사가 임차보증금에 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

2025타경12167

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 답십리동 243-6, 243-31, 243-32, 69-3
써밋카운티
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 전농로 95

철근콘크리트구조 평스라브지붕 11층 업무시설,도시형생활주택,근린생활시설
지1층 208.54㎡
1층 114.98㎡
2층 157.66㎡
3층 157.66㎡
4층 157.66㎡
5층 157.66㎡
6층 157.66㎡
7층 124.48㎡
8층 124.48㎡
9층 124.48㎡
10층 159.6㎡
11층 124.48㎡
옥탑1층 25.78㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 405호
철근콘크리트구조 22.337㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 답십리동 243-6
 대 99㎡
 2. 동 소 243-31
 대 122㎡
 3. 동 소 243-32
 대 99㎡
 4. 동 소 69-3
 대 89㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 409분의 8.196

감정평가액 284,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.31	284,000,000	28,400,000
2회	2026.05.07	227,200,000	22,720,000
3회	2026.06.09	181,760,000	18,176,000
4회	2026.07.14	145,408,000	14,540,800
