

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12076 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 30.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서명 완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2017. 10. 25. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 19.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)	
에이파 이낸설 대부주 식회사	건물의 전부	등기사항전 부증명서	전세권자	2022년05월19일 부터 2024년05월18일 까지	5,000,000					
<비고> 에이파이낸설대부주식회사:전세권자로서 전세권등기일은 2022년5월19일										
※ 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										

※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

2025타경12076

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 372-8, 372-13, 372-15

청명에버아트3차

[도로명주소] 서울특별시 동대문구 장한로23길 11-5

철근콘크리트구조 평지붕 18층 오피스텔 및 아파트

1층 133.96㎡

2층 282.09㎡

3층 282.09㎡

4층 282.09㎡

5층 282.09㎡

6층 282.09㎡

7층 282.09㎡

8층 282.09㎡

9층 282.09㎡

10층 282.09㎡

11층 282.09㎡

12층 282.09㎡

13층 282.09㎡

14층 282.09㎡

15층 282.09㎡

16층 282.09㎡

17층 282.09㎡

18층 282.09㎡

지1층 119㎡

옥탑1층 43.24㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층에이702호

철근콘크리트조 52.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 372-8

대 349.6㎡

2. 동 소 372-13

대 175㎡

3. 동 소 372-15

대 175㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 699.6분의 9.12

감정평가액		462,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	462,000,000	46,200,000
2회	2026.09.29	369,600,000	36,960,000
3회	2026.10.27	295,680,000	29,568,000
4회	2026.12.01	236,544,000	23,654,400