서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2024타경5530 부동산강제경매 2024타경119330(중복)	매각 물건번호	7	작성 일자	2026. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	장영규 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020. 3. 6. 근저당권			배당요구종기	2025. 2. 10.

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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김하늘	908호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차인	2021.12.28 ~ 2025.02.현재	30,000,000		2022.01.10	2024.01.26	
	908호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2022.01.10	미상	
	908호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.28 ~ 2025.02.현재	30,000,000	148,750	2022.01.10	2024.01.26	2025.2.10.
한국토지주택공사	908호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.01.11 ~ 2025.02.현재	120,000,000		2022.01.10	2021.12.17	2025.2.6.

<비고>

김하늘:임차권등기권자로서 임차권등기일은 2024. 12. 3.임.

한국토지주택공사는 임대차 계약 당사자이고 김하늘은 입주자로서 직접 점유자임.

※ 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

2024타경5530

[물건 7]

7. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 이문동 327-7, 327-2, 327-16, 327-20, 327-21, 327-22, 327-29
세진빌딩
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 이문로 89

철근콘크리트구조 평스라브지붕 14층 아파트 및 업무시설 및 근린생활시설

지1층 420.49㎡
1층 340.53㎡
2층 319.4㎡
3층 299.47㎡
4층 299.47㎡
5층 299.47㎡
6층 229.66㎡
7층 229.84㎡
8층 224.58㎡
9층 224.58㎡
10층 224.58㎡
11층 224.58㎡
12층 224.58㎡
13층 224.58㎡
14층 224.58㎡
옥탑1층 44.8㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층908호
철근콘크리트구조 11.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 이문동 327-7 대 182㎡
2. 동 소 327-2 대 69㎡
3. 동 소 327-16 대 112㎡
4. 동 소 327-20 대 136㎡
5. 동 소 327-21 대 142㎡
6. 동 소 327-22 대 10㎡
7. 동 소 327-29

대 72㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7. 723분의 2.9760

감정평가액 207,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.24	207,000,000	20,700,000
2회	2027.01.05	165,600,000	16,560,000
3회	2027.02.03	132,480,000	13,248,000
4회	2027.03.16	105,984,000	10,598,400