서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경11860 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 10.	담임법관 (사법보좌관)	장영규 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2015.6.19. 근저당권			배당요구종기	2025. 4. 28.

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)
조사된 임차내역없음									

<비고>

※ 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

2025타경11860

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 전농동 10, 10-5, 10-10, 10-11, 10-17, 10-18, 10-19, 10-20
전농에스케이아파트
104동
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 사가정로 148

철근콘크리트조 경사지붕 19층
아파트
지하1층 520.48㎡
1층 533.36㎡
2층 526.64㎡
3층 526.64㎡
4층 526.64㎡
5층 520.48㎡
6층 520.48㎡
7층 520.48㎡
8층 520.48㎡
9층 520.48㎡
10층 520.48㎡
11층 520.48㎡
12층 520.48㎡
13층 520.48㎡
14층 520.48㎡
15층 520.48㎡
16층 520.48㎡
17층 520.48㎡
18층 520.48㎡
19층 260.24㎡

전유부분의 건물의 표시

13층1304호
철근콘크리트조
114.30㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 전농동 10
대 72275㎡
2. 동 소 10-5
대 138.8㎡
3. 동 소 10-10
잡종지 262.1㎡
4. 동 소 10-11

잡종지 27.3㎡

5. 동 소 10-17
대 19.1㎡

6. 동 소 10-18
대 8.4㎡

7. 동 소 10-19
대 1.4㎡

8. 동 소 10-20
대 6.7㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 72,738.8분의 47.32

감정평가액		930,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.01	930,000,000	93,000,000
2회	2027.01.20	744,000,000	74,400,000
3회	2027.03.02	595,200,000	59,520,000
4회	2027.04.01	476,160,000	47,616,000