서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경13773 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 22.	담임법관 (사법보좌관)	안경호 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2009. 5. 14. 근저당권			배당요구종기	2026. 3. 16.

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

해당사항없음

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

해당사항없음

비고란

· 지분매각
· 특별매각조건 : 공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음(공유자가 우선매수권 신고 후 매각기일까지 매수보증금을 미납하여 실효되는 경우에는 그 공유자는 이후 매각기일부터는 우선매수권을 행사할 수 없음)
· 본건 소재 8동 8층에는 5세대가 있는바 본건 801호만 면적이 다름
· 현관문에 801호 호수 표식 없음

※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

2025타경13773

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 전농동 6, 6-1
전농우성아파트
8동
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 사가정로 190

철근콘크리트조 평스라브지붕
12층 아파트
제8동
1층 368.17㎡
2층 355.27㎡
3층 355.27㎡
4층 355.27㎡
5층 355.27㎡
6층 355.27㎡
7층 355.27㎡
8층 355.27㎡
9층 355.27㎡
10층 355.27㎡
11층 355.27㎡
12층 355.27㎡

전유부분의 건물의 표시

8층801호
철근콘크리트조
44.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 전농동 6
대 49818.1㎡
2. 동 소 6-1
대 5465.8㎡
대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 55,283.9분의 24.126

제시외 1-1 ㎡

매각지분 매각지분 최은희 1/2지분 전부

감정평가액 264,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.11.10	264,000,000	26,400,000
2회	2026.12.15	211,200,000	21,120,000
3회	2027.01.27	168,960,000	16,896,000
4회	2027.03.09	135,168,000	13,516,800

지분매각
공유자의 우선매수신고는 1회에 한하여 행사할 수 있음