서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경13039 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 10. 2.	담임법관 (사법보좌관)	박영민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 5. 16. 압류			배당요구종기	2025. 10. 20.

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)
김명희	1306호 전부	등기사항 전부증명서	주거 임차인	2023.2.9.~	150,000,000		2023.2.9.	2023.2.8.	
	1306호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.2.9.	미상	
	1306호 전부	권리신고	주거 임차인	2023.2.9.~ 2025.2.8.	150,000,000		2023.2.9.	2023.2.8.	2025.7.31.

<비고>

김명희 : 경매신청채권자 및 주택임차권 등기권자로 임차권등기일은 2025. 2. 28.이며, 배당요구일은 경매신청일임

※ 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

매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기 있음(임차권등기일 2025. 2. 28.)

매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요

비고란

매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.

※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

2025타경13039

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 답십리동 530-15, 532-15
현대썬앤빌청계
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 고미술로 71

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 13층 공동주택, 업무시설, 근린생활시설

1층	572.26㎡
2층	562.25㎡
3층	868.02㎡
4층	868.02㎡
5층	741.04㎡
6층	756.98㎡
7층	756.98㎡
8층	756.98㎡
9층	756.98㎡
10층	756.98㎡
11층	756.98㎡
12층	756.98㎡
13층	756.98㎡
지1층	1329.21㎡
지2층	1333.78㎡
지3층	693.65㎡
지4층	932.34㎡

전유부분의 건물의 표시

13층 1306호
철근콘크리트구조 14.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 답십리동 530-15 대 738.9㎡
2. 동 소 532-15 대 820.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 1,559.3분의 3.18

감정평가액	125,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.11.03	125,000,000	12,500,000
2회	2026.12.08	100,000,000	10,000,000
3회	2027.01.19	80,000,000	8,000,000
4회	2027.02.24	64,000,000	6,400,000