서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경860 부동산임의경매 2026타경10590(중복) 2026타경11129(중복)	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 2.	담임법관 (사법보좌관)	이승식 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2019년12월30일 근저당권			배당요구종기	2025. 6. 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)
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

- 공부상 서관동이나 현황 '103동'임.

※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

2025타경860

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 청량리동 774
청량리현대코아
서관동
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 왕산로37길 27

철골 철근콘크리트조 평스라브지붕
11층 주상복합
지하7층 1914.99㎡
지하6층 2542.77㎡
지하5층 2542.77㎡
지하4층 2542.77㎡
지하3층 2542.01㎡
지하2층 2092.72㎡
지하1층 2347.31㎡
1층 1491.53㎡
2층 1762.83㎡
3층 1788.51㎡
4층 1762.83㎡
5층 468.80㎡
6층 358.32㎡
7층 358.32㎡
8층 358.32㎡
9층 358.32㎡
10층 358.32㎡
11층 358.32㎡

전유부분의 건물의 표시

8층805호
철골 철근 콘크리트조
69.30㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 청량리동 774
대 3163.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,163.60분의 17.76

감정평가액 843,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.01	843,000,000	84,300,000
2회	2027.01.12	674,400,000	67,440,000
3회	2027.02.17	539,520,000	53,952,000
4회	2027.03.23	431,616,000	43,161,600