# 서 울 북 부 지 방 법 원

## 매각물건명세서

| 사건 | 2024타경5530 부동산강제경매<br>2024타경119330(중복) | 매각<br>물건번호 | 14 | 작성<br>일자 | 2026. 10. 30. | 담임법관<br>(사법보좌관) | 장영규 전자서명완료 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | 최선순위<br>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<br>성 명 | 점유<br>부분 | 정보출처<br>구 분 | 점유의<br>권 원 | 임대차기간<br>(점유기간) | 보 증 금 | 차 임 | 전입신고일자·<br>외국인등록(체류지변경신고)<br>일자·사업자등록 신청일자 | 확정일자 | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 윤소연 | 전부(1008호) | 등기사항전부증명서 | 주거<br>임차인 | 2022.02.07 ~ | 150,000,000 | | 2022.02.07 | 2021.12.29 | |
| | 1008호 | 현황조사 | 미상<br>임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2022.02.07 | 미상 | |
| | 전부(1008호) | 권리신고 | 주거<br>임차인 | 2022.02.07 ~<br>2025.01.현재 | 150,000,000 | | 2022.02.07 | 2021.12.29 | 2025.1.8. |

<비고>

윤소연:임차권등기권자로서 임차권등기일은 2024. 4. 16.임.

※ 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 14]

14. 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

10층1008호
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 |