서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12640 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김태현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2020. 3. 6. 근저당권			배당요구종기	2025. 8. 6.

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)
문수환	1401호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.10.05	미상	
	1401호 전체	권리신고	주거 임차인	2021.10.05.부터 2025.06.현재까지	200,000,000		2021.10.05.	2021.10.05.	2025.6.19.
정병무	제1401호 전부	등기사항전부증명서	임차권자	2021.12.23. ~	200,000,000		2021.12.23.	2021.12.23.	
	1401호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.12.23	미상	
	제1401호 전부	권리신고	임차권자	2021.12.23. ~ 2025.06.02.	200,000,000		2021.12.23.	2021.12.23.	2025.6.2.

<비고>

정병무:경매신청채권자임.

※ 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

2025타경12640

[물건 1]

1. 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

14층1401호
철근콘크리트구조 15.79㎡

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 4.0933

감정평가액		309,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.21	309,000,000	30,900,000
2회	2026.08.25	247,200,000	24,720,000
3회	2026.10.07	197,760,000	19,776,000
4회	2026.11.03	158,208,000	15,820,800