서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경13415 부동산임의경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박영민 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025. 5. 26. 근저당			배당요구종기	2025. 12. 24.

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

※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

2025타경13415

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 371-1, 371-3, 371-2, 371-5, 371-6, 371-7, 371-8, 371-9, 371-11

장안삼성쉐르빌

[도로명주소] 서울특별시 동대문구 장한로 119

철골철근콘크리트조 평스라브지붕 30층 공동주택(아파트) 및 판매시설, 업무시설(오피스텔)

지1 5507.22㎡, 지2 4020.2㎡, 지3 4929.98㎡,
지4 4692.16㎡, 지5 5320.23㎡,
1층 2883.84㎡, 2층 3143.72㎡, 3층 3697.79㎡,
4층 3419.82㎡, 5층 3419.82㎡, 6층 799.37㎡,
7층 1627.1㎡, 8층 1481.13㎡, 9층 1446.55㎡,
10층 1446.55㎡, 11층 1446.55㎡, 12층 1446.55㎡,
13층 1446.55㎡, 14층 1446.55㎡, 15층 1446.55㎡,
16층 1446.55㎡, 17층 1446.55㎡, 18층 1446.55㎡,
19층 1446.55㎡, 20층 1446.55㎡, 21층 1445.96㎡,
22층 1445.96㎡, 23층 1445.96㎡, 24층 1445.96㎡,
25층 1442.76㎡, 26층 1442.76㎡, 27층 1266.11㎡,
28층 1266.11㎡, 29층 1269.12㎡, 30층 1093.67㎡

전유부분의 건물의 표시

16층 1607호

철골철근콘크리트조 119.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 371-1 대 998.3㎡
2. 동 소 371-3 대 764.6㎡
3. 동 소 371-2 대 550㎡
4. 동 소 371-5 대 816.3㎡
5. 동 소 371-6 대 1040.7㎡
6. 동 소 371-7 대 1002.3㎡
7. 동 소 371-8 대 185.9㎡
8. 동 소 371-9 대 580.7㎡

---

9. 동 소 371-11
대 408.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
2, 3, 4, 7, 9. 소유권
5, 6. 소유권
8. 소유권

대지권의비율 : 1. 998.3분의 2.6
2, 3, 4, 7, 9. 2,725.5분의 8.83
5, 6. 2,043분의 5.11
8. 580.7분의 1.44

감정평가액		762,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.12.08	762,000,000	76,200,000
2회	2027.01.19	609,600,000	60,960,000
3회	2027.02.24	487,680,000	48,768,000
4회	2027.03.30	390,144,000	39,014,400