

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경5698 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 12.	담임법관 (사법보좌관)	안경호	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.5.30. 근저당권		배당요구종기	2026. 2. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
선현우	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.07.17.	미상		
	전부	권리신고	주거 임차인	2023.07.17.~ 2025.07.16.	60,000,000	480,000	2023.07.17.	2023.06.30.	2026.1.5.	
<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										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
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

2025타경5698

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 답십리동 268-3, 439-101
엘림스퀘어3
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 전농로 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 도시형생활주택(원룸형아파트)

지1층 318.87㎡

1층 306.7㎡

2층 157.57㎡

3층 157.57㎡

4층 157.57㎡

5층 157.57㎡

6층 157.57㎡

7층 157.57㎡

8층 157.57㎡

9층 157.57㎡

10층 157.57㎡

11층 157.57㎡

12층 157.57㎡

13층 157.57㎡

14층 199.38㎡

15층 157.57㎡

옥탑2층 31.66㎡ (연면적제외)

옥탑1층 24.1㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층902호

철근콘크리트구조 14.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 답십리동 268-3
대 693㎡

2. 동 소 439-101
대 32㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 725분의 6.4167

감정평가액

179,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.10.13	179,000,000	17,900,000
2회	2026.11.10	143,200,000	14,320,000
3회	2026.12.15	114,560,000	11,456,000
4회	2027.01.27	91,648,000	9,164,800