

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13754 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 26.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	전자서명 완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 6. 5. 가압류		배당요구종기	2026. 3. 9.		
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)	보증금		차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)
김미연	제에이 1010호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2019.10.31. ~	금 120,000,000원(1차) 금 125,000,000원(2차) 금 122,000,000원(3차)			2019.10.31.	2019.10.01.(1차) 2021.10.13.(2차) 2023.09.19.(3차)	
주택도 시보증 공사	제에이 1010호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.10.31. ~ 2025.10.29.	금 120,000,000원(1차) 금 125,000,000원(2차) 금 122,000,000원(3차)			2019.10.31.	2019.10.01.(1차) 2021.10.13.(2차) 2023.09.19.(3차)	2026.1.21.
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 김미연의 임대차보증금반환채권을 대위변제함으로써 발생한 구상금채권 보전을 위하여 임차인의 우선 변제권을 행사하는 것임.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
특별매각조건있음(신청채권자 및 임차인은 배당금으로 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환채권을 포기하고 임차권 등기를 말소함.)										

※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

2025타경13754

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 373-3

현대썬앤빌601

[도로명주소] 서울특별시 동대문구 장한로 91

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트 지붕 20층 업무시설,공동주택,근린생활시설

1층 680.241㎡

2층 771.598㎡

3층 994.186㎡

4층 994.186㎡

5층 994.186㎡

6층 994.186㎡

7층 994.186㎡

8층 994.186㎡

9층 994.186㎡

10층 994.186㎡

11층 994.186㎡

12층 994.186㎡

13층 994.186㎡

14층 994.186㎡

15층 994.186㎡

16층 994.186㎡

17층 994.186㎡

18층 994.186㎡

19층 994.186㎡

20층 766.816㎡

지1층 1785.33㎡

지2층 1560.27㎡

지3층 348.03㎡

지4층 1449.54㎡

옥탑1층 131.385㎡

전유부분의 건물의 표시

10층에이1010호

철근콘크리트구조 18.35㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 373-3
대 2056㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,056분의 2.885

감정평가액		103,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.25	103,000,000	10,300,000
2회	2026.10.07	82,400,000	8,240,000
3회	2026.11.03	65,920,000	6,592,000
4회	2026.12.08	52,736,000	5,273,600

열람용