

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경10787 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 8. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2026. 4. 29. 경매개시 결정			배당요구종기	2026. 7. 15.	
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	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
노희훈	1018동 504호	현황조사	주거 임차인	미상	3억원	없음	2024.05.14.	미상		
	전부(방 2칸)	권리신고	주거 임차인	2024.05.14.부터	300,000,000		2024.05.14.	2024.04.11.	2026.5.11.	
주택도 시보증 공사	전부(방 2칸)	권리신고	주거 임차인	2024.05.14.부터 2026.05.14.까지	300,000,000		2024.05.14.	2024.04.11.	2026.6.29.	
<비고> 노희훈 : 2026. 6. 23. 보증금 금 300,000,000원을 모두 반환받았으므로 임차인의 지위를 상실하여 배당요구를 철회한다는 철회서가 제출되었음. 주택도시보증공사 : 임차인 노희훈의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것이나 그후 위채권양도계약이 취소되었으므로 2026. 7. 8. 권리신고 및 배당요구 취하서를 제출하였음.										
※ 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										
지분매각임										

※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

2026타경10787

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 공릉동 81

태강아파트

1018동

[도로명주소] 서울특별시 노원구 공릉로34길 62

지하1층	293.344㎡
1층	334.345㎡
2층	333.520㎡
3층	333.520㎡
4층	333.520㎡
5층	333.520㎡
6층	333.520㎡
7층	333.520㎡
8층	333.520㎡
9층	333.520㎡
10층	333.520㎡
11층	333.520㎡
12층	333.520㎡
13층	333.520㎡
14층	333.520㎡
15층	333.520㎡

전유부분의 건물의 표시

제5층 제504호

조립식 콘크리트조

49.60㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 공릉동 81
대 52199.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 52,199.3분의 27.949

매각지분 갑구 8번 이진민 지분 100분의 51 지분 전부

감정평가액

314,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.10.07	314,000,000	31,400,000
2회	2026.11.03	251,200,000	25,120,000
3회	2026.12.08	200,960,000	20,096,000
4회	2027.01.26	160,768,000	16,076,800
지분매각임			