서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경13930 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	이승식 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025년12월24일 강제경매개시결정			배당요구종기	2026. 3. 10.

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 (배당요구 일자)
장진경	705동 702호	현황조사	주거 임차인	미상	2억6천5백만 원	없음	2022.10.14.	미상	
	전부 (방2칸)	권리신고	주거 임차인	2022.10.14.부터 2026.10.14.까지	290,000,000원(1차), 255,000,000원(2차)		2022.10.14.	2022.08.13.(1차), 2026.01.06.(2차)	2026.1.8.

<비고>

장진경: 2차 임대차계약시 보증금 감액.

※ 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

2025타경13930

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 하계동 274
청솔아파트
705동
[도로명주소] 서울특별시 노원구 공릉로59길 25

철근콘크리트조 스라브 15층
아파트
1층 484.89㎡
2층 475.86㎡
3층 475.86㎡
4층 475.86㎡
5층 475.86㎡
6층 475.86㎡
7층 475.86㎡
8층 475.86㎡
9층 475.86㎡
10층 475.86㎡
11층 475.86㎡
12층 475.86㎡
13층 475.86㎡
14층 475.86㎡
15층 475.86㎡
지하층 421.48㎡

전유부분의 건물의 표시

7층 702호
철근콘크리트조
49.85㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 하계동 274
대 37239.8㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 37,239.8분의 31.98

감정평가액	499,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금

1회	2026.12.01	499,000,000	49,900,000
2회	2027.01.12	399,200,000	39,920,000
3회	2027.02.17	319,360,000	31,936,000
4회	2027.03.23	255,488,000	25,548,800