

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13464 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 30.	담임법관 (사법보좌 관)	장영규	전자서명 완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025. 5. 21. 가압류			배당요구 종기	2026. 1. 5.	
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	전입신고일 자·외국인등 록(채류지변 경신고)일자 ·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)
성영주	제3층 제303호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.5.11.~	330,000,000원(1차), 400,000,000원(2차)			2020.5.11.	2020.5.11.(1차) 2022.3.7.(2차)	
	제3층 제303호 전부	권리신고	주거 임차권자	2020.5.11.~	330,000,000원(1차), 400,000,000원(2차)			2020.5.11.	2020.5.11.(1차) 2022.3.7.(2차)	2025.10.16.
<비고> 성영주:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며 임차권자로서 임차권등기일은 2025년9월30일										
※ 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										
2025년9월30일 제5199605호로 경료된 을구 7번 주택임차권등기는 배당에서 보증금전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함										
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

2025타경13464

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 동대문구 장안동 454-2
- 비전아파트
- 102동
- [도로명주소] 서울특별시 동대문구 천호대로95길 23
-
- 철근콘크리트조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택,아파트
- 지하1층 599.65㎡
- 1층 310.61㎡
- 2층 310.61㎡
- 3층 310.61㎡
- 4층 303.86㎡
- 5층 303.86㎡
- 6층 303.86㎡
- 7층 236.69㎡
- 옥탑1층 10.13㎡(연면적제외)
- 옥탑2층 20.52㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층 303호

철근콘크리트조

99.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 454-2

대 900.4㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 272.3분의 14.9

감정평가액		660,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	660,000,000	66,000,000
2회	2026.09.29	528,000,000	52,800,000
3회	2026.10.27	422,400,000	42,240,000
4회	2026.12.01	337,920,000	33,792,000