

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12189 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.3.26. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 7. 7.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이미진	제9층 제916 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.5.28.	127,000,000		2020.5.29.	2020.5.1./20 22.5.27.		
주택도 시보증 공사(이 미진)	제9층 제916 호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.5.28.	127,000,000		2020.5.29.	2020.5.1./20 22.5.27.		
<p><비고></p> <p>이미진:주택임차권 등기일은 2024.6.5.임</p> <p>주택도시보증공사(이미진):1. 임차인 이미진의 임대차보증금반환채권의 양수인으로 이 사건 경매신청 채권자이고 배당요구 하지 않았으나 경매신청일을 배당요구일자로 봄.</p> <p>2. 보증금 127,000,000원 중 2,000,000원은 2022.5.27.증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2022.5.27.임</p> <p>※ 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.</p>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
해당사항없음										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
해당사항없음										
비고란										
주택도시보증공사(2026. 2. 27. 협약서 제출)-매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구 포기 및 임차권등기 말소 동의										

※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

2025타경12189

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 장안동 466-5
[도로명주소] 서울특별시 동대문구 천호대로97길 9

철근콘크리트구조 평지붕 10층
도시형생활주택
지2층 432.7693m²
지1층 663.4862m²
1층 367.1060m²
2층 357.8806m²
3층 357.8806m²
4층 357.8806m²
5층 357.8806m²
6층 357.8806m²
7층 357.8806m²
8층 357.8806m²
9층 357.8806m²
10층 357.8806m²

전유부분의 건물의 표시

9층916호
철근콘크리트조 12.6512m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 장안동 466-5
대 892.1m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 892.1분의 5.79

감정평가액		133,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	133,000,000	13,300,000
2회	2026.05.19	106,400,000	10,640,000
3회	2026.06.23	85,120,000	8,512,000
4회	2026.07.28	68,096,000	6,809,600