

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경109395 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.05.04. 압류		배당요구종기	2024. 8. 8.		
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·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장창현	1207호	등기사항 전부증명 서	주거 임차권 자	2020년12월21일~	110,000,000		2020년12월11일	2020년11월27일		
주택도 시보증 공사(장 창현)	1207호	권리신고	주거 임차인	2020년12월21일~	110,000,000		2020년12월11일	2020년11월27일	2024.8.8.	
<비고> 장창현:주택임차권등기일 2023.02.16. 주택도시보증공사(장창현):임차권자 장창현의 권리승계인										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
2023년2월16일 접수 제18078호 주택임차권										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
주택도시보증공사(장창현): 배당금에서 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고, 임차권등기 말소에 동의하는 확약서를 제출함(2026. 1. 12).										
특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※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

2024타경109395

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 망우동 508-2, 508-3, 508-4, 508-5
효성써너스빌에코
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 망우로60길 37

철근콘크리트구조 및 (철근)콘크리트지붕 19층 오피스텔,근린생활시설,노유자
시설

1층 592.952m²

2층 714.680m²

3층 600.042m²

4층 523.952m²

5층 523.966m²

6층 523.966m²

7층 523.966m²

8층 523.966m²

9층 523.966m²

10층 523.966m²

11층 523.966m²

12층 523.966m²

13층 523.966m²

14층 523.966m²

15층 523.966m²

16층 523.966m²

17층 523.966m²

18층 587.895m²

19층 587.895m²

지하1층 975.484m²

지하2층 951.737m²

전유부분의 건물의 표시

12층1207호

철근콘크리트조 18.500m²

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 서울특별시 중랑구 망우동 508-2
대 617.2m²
 2. 동 소 508-3
대 556.7m²
 3. 동 소 508-4
대 120.0m²
 4. 동 소 508-5
대 93.9m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 1,387.8분의 3.489

감정평가액		111,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	111,000,000	22,200,000
2회	2026.03.31	88,800,000	17,760,000
3회	2026.05.07	71,040,000	14,208,000
4회	2026.06.09	56,832,000	11,366,400

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%			
