

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경120262 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.02.07. 압류			배당요구종기	2025. 1. 17.	
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)	
이승혜	제906 호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.11.16.~	193,000,000		2021.11.15.	2021.11.30.		
주택도 시보증 공사(이 승혜)	제906 호	권리신고	주거 임차권 자	2021.11.16.~	193,000,000		2021.11.15.	2021.11.30.	2025.1.17.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이승혜:주택도시보증공사에게 보증금반환채권 및 주택임차권자로서 권리를 양도함</p> <p>주택도시보증공사(이승혜):1. 임차권자 이승혜로부터 보증금반환채권 및 주택임차권자로서 권리를 양수함</p> <p>2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.01.13. 약약서)</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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

※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

2024타경120262

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 92-2  
시네마시티  
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 망우로 328

철근콘크리트조 평지붕 15층 업무시설,  
문화 및 집회시설, 근린생활시설

1층 541.66㎡  
2층 551.02㎡  
3층 551.02㎡  
4층 551.02㎡  
5층 496.30㎡  
6층 451.06㎡  
7층 442.30㎡  
8층 442.30㎡  
9층 442.30㎡  
10층 442.30㎡  
11층 442.30㎡  
12층 442.30㎡  
13층 442.30㎡  
14층 442.30㎡  
15층 442.30㎡  
지하1층 433.52㎡  
지하2층 614.35㎡  
지하3층 559.75㎡  
옥탑층 91.38㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

9층906호  
철근콘크리트조 31.68㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 92-2  
대 919.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 919.3분의 6.32

감정평가액 135,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.02.26	135,000,000	13,500,000
2회	2026.03.31	108,000,000	10,800,000
3회	2026.05.07	86,400,000	8,640,000
4회	2026.06.09	69,120,000	6,912,000

---