

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11730 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025. 2. 6. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 4. 18.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김민경	8층809 호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.02.05	미상		
주택도시보증 공사(김 민경)	전부	권리신고	주거 임차인	2024.02.05 ~ 2026.02.04	93,000,000	200,000	2024.02.05	2024.01.09	2025.4.18.	
신원준	제8층 제809 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021년11월3 일~	130,000,000원	미상	2021년11월3일	2021년10월12 일		
	809호 전부	권리신고	주거 임차인	2021년11월3 일~	130,000,000원		2021년11월3일	2021년10월12 일	2025.1.24.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>신원준:경매신청인으로 배당요구일자는 경매신청일이며 임차권자로서 임차권등기일은 2024년4월29일</p> <p>주택도시보증공사(김민경):임차인 김민경의 보증금반환채권 양수인임</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>2024년4월29일 제69914호로 경로된 을구 5번 주택임차권등기는 배당에서 보증금전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경11730

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

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

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

전유부분의 건물의 표시

8층809호  
철근콘크리트조 12.9463㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

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

대지권의종류 : 1, 1. 소유권  
대지권의비율 : 1, 1. 892.1분의 5.84

감정평가액		125,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	125,000,000	12,500,000
2회	2026.03.31	100,000,000	10,000,000
3회	2026.05.07	80,000,000	8,000,000
4회	2026.06.09	64,000,000	6,400,000