

서울북부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경12231 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 11. 6. | 담임법관 (사법보좌관) | 신청접 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|-------------------|----------------|-----------------|---|----------|---|--|----------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023년8월30일 가압류 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 10. | |
| 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 (배당요구 일자) | |
| 장양욱 | 204호 | 등기사항 전부증명 서 | 주거 임차권 자 | 2020년2월7일~ | 금348,000,000원(1차), 금365,400,000원(2차) | | 2020년1월29일 | 2020.01.29 (1차 금348,000,000원), 2024.05.09. (2차 증액분 금17,400,000원) | | |
| | 204호 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2020년2월7일~ | 365,400,000 | | 2020년1월29일 | 2020.01.29 | 2025.6.9. | |
| <p><비고></p> <p>장양욱:임차권등기설정일 2024.05.17.</p> <p>보증금 365,400,000원 중 17,400,000원은 2022.02.24. 증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2024.05.09.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> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>2024년5월17일 접수 제79696호 주택임차권등기</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

2025타경12231

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 동대문구 청량리동 206-7

홍릉한강뉴스타

102동

[도로명주소] 서울특별시 동대문구 회기로10길 12

철근콘크리트구조 경사스라브지붕 3층 다세대주택. 근린생활시설

지1층 224.2m²

1층 190.36m²

2층 190.36m²

3층 190.36m²

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 41.6m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 동대문구 청량리동 206-7

대 1535m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,535분의 44.1920

감정평가액

364,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.02 | 364,000,000 | 36,400,000 |
| 2회 | 2026.01.13 | 291,200,000 | 29,120,000 |
| 3회 | 2026.02.26 | 232,960,000 | 23,296,000 |
| 4회 | 2026.03.31 | 186,368,000 | 18,636,800 |