

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12180 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.2.24. 근저당권		배당요구종기	2025. 6. 27.		
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)	
주택도 시보증 공사(추 서연)	제6층 제602 호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.8.~2 024.4.8.	310,000,000		2021.11.10.	2021.11.3.	2025.6.24.	
추서연	제6층 제602 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.8.	310,000,000		2021.11.10.	2021.11.3.		
<p><비고> 주택도시보증공사(추서연):임차인 추서연의 임차보증금 반환채권의 양수인이며 이 사건 경매신청 채권자임. 추서연:주택임차권 등기일은 2023.12.20.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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(2026. 2. 25.. 협약서 제출)-매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구 포기 및 임차권등기 말소 동의</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

2025타경12180

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 동선동5가 175-8

노블레스

[도로명주소] 서울특별시 성북구 동소문로29길 62-1

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(도시형생활주택(단지형다세대))

1층 11.1㎡

2층 139.82㎡

3층 139.82㎡

4층 123.46㎡

5층 122.55㎡

6층 122.55㎡

옥탑1층 19.46㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층602호

철근콘크리트구조 29.36㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 동선동5가 175-8
대 407.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 407.3분의 21.71

감정평가액

304,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.14

304,000,000

30,400,000

2회

2026.05.19

243,200,000

24,320,000

3회

2026.06.23

194,560,000

19,456,000

4회

2026.07.28

155,648,000

15,564,800