

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13543 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 27.	담임법관 (사법보좌관)	이승식	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023년12월27일 가압류		배당요구종기	2026. 1. 13.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신영현	제7층 제702호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022년3월18일	금230,000,000원		2022년3월18일	2022년3월2일		
주택도시 보증공사 (신영현)	제7층 제702호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.03.18. ~ 2024.03.18.	230,000,000		2022.03.18.	2022.03.02.	2025.12.12.	
<비고> 주택도시보증공사(신영현): 임차권자 신영현의 권리승계인으로 이 사건 신청채권자임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
- 제시외 건물 포함. - 본건 대상 건물명칭은 '해성루첸리'임. - 주택도시보증공사는 보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 약약서를 2026. 2. 25. 제출함.										

※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

2025타경13543

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 창동 731-29
[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도봉로 596-4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
7층 공동주택(도시형생활주택
단지형다세대), 근린생활시설
1층 16.5㎡
2층 142.14㎡
3층 142.14㎡
4층 111.16㎡
5층 111.16㎡
6층 111.16㎡
7층 111.16㎡
옥탑1층 16.5㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층 702호
철근콘크리트구조 29.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 731-29
대 248.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 248.9분의 12.47

제시외 1-1 현관 시멘트조 등 1.87㎡

감정평가액		208,200,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	208,200,000	20,820,000
2회	2026.09.29	166,560,000	16,656,000
3회	2026.10.27	133,248,000	13,324,800
4회	2026.12.01	106,598,000	10,659,800
. 제시외 건물 포함.			