

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10577 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.1.10. 경매개시결정		배당요구종기	2025. 3. 28.		
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	제2층 제201 호	권리신고	주거 임차인	2020년12월1 0일~	233,000,000원		2020년12월11 일	2020년10월2 0일	2025.1.8.	
지수민	제2층 제201 호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020년12월1 0일~	233,000,000원		2020년12월11 일	2020년10월2 0일		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며 임차권자 지수민의 임차보증금을 대위변제하여 경매신청 지수민:임차권자로서 임차권등기일은 2023년4월11일</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> <p>주택도시보증공사가 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 약약서를 제출(보증금전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의함).</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

2025타경10577

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 738  
한원힐트리어움 수유 아파트  
[도로명주소] 서울특별시 강북구 노해로 104

철근콘트리트구조 철근콘크리트지붕  
16층 아파트-도시형생활주택(원룸형)

- 1층 103.51m<sup>2</sup>
- 2층 282.38m<sup>2</sup>
- 3층 282.38m<sup>2</sup>
- 4층 210.02m<sup>2</sup>
- 5층 210.02m<sup>2</sup>
- 6층 210.02m<sup>2</sup>
- 7층 210.02m<sup>2</sup>
- 8층 210.02m<sup>2</sup>
- 9층 210.02m<sup>2</sup>
- 10층 210.02m<sup>2</sup>
- 11층 179.16m<sup>2</sup>
- 12층 143.34m<sup>2</sup>
- 13층 143.34m<sup>2</sup>
- 14층 143.34m<sup>2</sup>
- 15층 143.34m<sup>2</sup>
- 16층 113.15m<sup>2</sup>
- 옥탑1층 31.85m<sup>2</sup>
- 지1층 881.1m<sup>2</sup>

전유부분의 건물의 표시

2층 201호  
철근콘크리트구조 41.96m<sup>2</sup>

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 738  
1200.3m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,200.3분의 22.0599

감정평가액 233,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

---

1회	2026.02.26	233,000,000	23,300,000
2회	2026.03.31	186,400,000	18,640,000
3회	2026.05.07	149,120,000	14,912,000
4회	2026.06.09	119,296,000	11,929,600

---