

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10416 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 30.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2018. 7.13. 근저당권		배당요구종기	2025. 3. 26.		
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)
배경운	4층 401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2017년5월2 일~	250,000,000원		2017년5월2일	2017년4월18 일	
	4층401 호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2017.05.02	미상	
	4층 401호 전부	권리신고	주거 임차인	2017년5월2 일~	250,000,000원		2017년5월2일	2017년4월18 일	2025.1.7.
<p>&lt;비고&gt;                  배경운:경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며, 임차권자로서 임차권등기일은 2021년10월12일</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>2021년10월12일 제203424호로 경료된 을구 7번 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

2025타경10416

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 중계동 90-13  
[도로명주소] 서울특별시 노원구 중계로14사길 13

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(슬라브)지붕 6층 도시형생활주택  
1층 22.66㎡  
2층 148.45㎡  
3층 148.45㎡  
4층 124.79㎡  
5층 108.72㎡  
6층 84.66㎡  
옥탑1층 11.2㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조 63.24㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 중계동 90-13  
대 377㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 377분의 45.43

감정평가액 294,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	294,000,000	29,400,000
2회	2026.03.31	235,200,000	23,520,000
3회	2026.05.07	188,160,000	18,816,000
4회	2026.06.09	150,528,000	15,052,800