

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11831 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.03. 가압류			배당요구종기	2025. 4. 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)	
송대근	제2층 제203 호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2021.07.16.	350,000,000		2021.07.16.	2021.04.29.		
주택도 시보증 공사(송 대근)	제2층 제203 호 전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차권 자	2021.07.16.	350,000,000		2021.07.16.	2021.04.29.	2025.3.14.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(송대근): 1. 경매신청채권자로 임차권자 송대근의 임대차보증금반환채권 및 주택임차권자로서의 권리를 양수함</p> <p>2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.02.25. 협약서)</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경11831

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 62-30, 62-28, 62-29, 62-35, 62-36  
에이동  
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 용마산로 367

철근콘크리트구조(철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택  
1층 18.56㎡  
2층 135.67㎡  
3층 135.67㎡  
4층 135.67㎡  
5층 135.67㎡  
6층 96.49㎡  
옥탑1층 18.56㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층203호  
철근콘크리트구조 37.27㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 62-30  
대 175.9㎡  
2. 동 소 62-28  
대 299㎡  
3. 동 소 62-29  
도로 68.8㎡  
4. 동 소 62-35  
대 175.9㎡  
5. 동 소 62-36  
도로 55㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5. 774.6분의 27.21

감정평가액		425,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.31	425,000,000	42,500,000
2회	2026.05.07	340,000,000	34,000,000
3회	2026.06.09	272,000,000	27,200,000
4회	2026.07.14	217,600,000	21,760,000

-----  
-----  
-----