

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경11821 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021. 7. 12. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 19.		
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)	
정유리	제에이동 제3층 제304호	등기사항 전부증명서	주택 임차권 자	2021.05.14.~	265,000,000		2021.05.14	2021.03.29.		
주택도시 보증공사 (정유리)	304호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.14.~ 2025.03.현재	265,000,000		2021.05.14	2021.03.29.	2025.03.10.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사(정유리) : 임차인 정유리의 임대차보증금 대위변제권자로서 이 사건 경매신청채권자임</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 주택도시보증공사 : 배당금에서 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권 말소에 동의하는 협약서 제출함 (2026.02.25.접수)</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

2025타경11821

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 1539

현대캐슬

에이동

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 면목로56길 79

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택

1층 12.32㎡

2층 131.4㎡

3층 131.4㎡

4층 131.4㎡

5층 131.4㎡

6층 121.77㎡

옥탑1층 17.84㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층304호

철근콘크리트구조 27.42㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 서울특별시 중랑구 면목동 1539

대 677.1㎡

대지권의종류 : 2. 소유권

대지권의비율 : 2. 677.1분의 16.6554

감정평가액

256,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.24

256,000,000

25,600,000

2회

2026.04.28

204,800,000

20,480,000

3회

2026.06.02

163,840,000

16,384,000

4회

2026.07.07

131,072,000

13,107,200