

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10409 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 12. 8. 압류		배당요구종기	2025. 4. 1.		
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)	
김현우	제302호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2020.09.25. ~	230,000,000		2020.09.25.	2020.08.07.		
주택도 시보증 공사	제302호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.25. ~ 2022.12.12.	230,000,000		2020.09.25.	2020.08.07.	2025.3.14.	
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 김현우의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 특별매각조건있음(신청채권자 및 임차인은 배당금으로 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환채권을 포기하고 임차권 등기를 말소함.)										

※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

2025타경10409

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 상계동 407-16

제이스타팰리스

[도로명주소] 서울특별시 노원구 상계로9나길 33-1

철근콘크리트구조 평스라브지붕

5층 도시형생활주택(단지형다세대)및 제1종근린생활시설(사무소)

1층 38.88㎡

2층 79.8㎡

3층 79.49㎡

4층 79.49㎡

5층 74.19㎡

옥탑1층 11.48㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 29.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 상계동 407-16

대 176㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 176분의 18.29

감정평가액

225,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

225,000,000

22,500,000

2회

2026.04.07

180,000,000

18,000,000

3회

2026.05.12

144,000,000

14,400,000

4회

2026.06.16

115,200,000

11,520,000