

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12570 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 3.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.06.23 압류		배당요구종기	2025. 7. 31.		
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)
박서아	제2층 제204호(29.74㎡)	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.07.01부터	214,000,000		2022.07.01	2022.05.20	
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2022.07.01부터 2024.06.30까지	214,000,000		2022.07.01	2022.05.20	2025.5.15.
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 박서아의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것이며, 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 1번 2024.7.17.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)</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

2025타경12570

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 석관동 340-244

스타캐슬

[도로명주소] 서울특별시 성북구 화랑로24길 69

철근콘크리트구조 (평지붕 경사지붕)

5층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 12.18㎡

2층 160.34㎡

3층 160.34㎡

4층 160.34㎡

5층 150.48㎡

전유부분의 건물의 표시

제2층 제204호

철근콘크리트구조 29.74㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 석관동 340-244

대 430㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 430분의 22.91

감정평가액

225,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.18 225,000,000 22,500,000

2회 2025.12.16 180,000,000 18,000,000

3회 2026.01.27 144,000,000 14,400,000

4회 2026.03.10 115,200,000 11,520,000