

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2024타경105645 부동산강제경매 |               |            | 매각<br>물건번호                  | 1                | 작성<br>일자 | 2025. 12. 17.                                       | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박영민                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|----------------------|---------------|------------|-----------------------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음            |               |            | 최선순위<br>설정                  | 2023. 1. 11. 가압류 |          | 배당요구종기  | 2024. 6. 18.    |                        |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분             | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금              | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 이지수   | 501호<br>전부           | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2022.11.14.~                | 207,900,000      |          | 2022.11.14.   | 2022.11.10.     |                        |               |
|   | 501호                 | 현황조사          | 기타<br>임차권자 | 미상                          | 미상               | 미상       | 2022.11.14.   | 미상              |                        |               |
|   | 501호<br>전부           | 권리신고          | 주거<br>임차권자 | 2022.11.14.~<br>2024.11.13. | 207,900,000      |          | 2022.11.14.   | 2022.11.10.     | 2024.4.3.              |               |
| 주식회사<br>우리은행<br>(이지수)   | 501호<br>전부           | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2022.11.14.~<br>2024.11.13. | 207,900,000      |          | 2022.11.14.   | 2022.11.10.     | 2024.5.31.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>이지수 : 경매신청채권자 및 주택임차권 등기권자로서 임차권등기일은 2023. 7. 18.이며, 배당요구일은 경매신청일임.<br/>주식회사우리은행(이지수) : 임차인 이지수의 임대차보증금 중 199,200,000원에 대한 질권자임.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권 등기 있음(임차권등기일 2023. 7. 18.).</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> |                      |               |            |                             |                  |          |   |                 |                        |               |
| <p>비고란</p> <p>매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음(임대차보증금 207,900,000원, 전입일자 2022. 11. 14., 확정일자 2022. 11. 10.). 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함.</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

2024타경105645

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 번동 510-10

스마트명가

[도로명주소] 서울특별시 강북구 오현로31길 113-16

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 다세대주택, 근린생활시설

1층 61.88㎡

2층 126.82㎡

3층 126.82㎡

4층 69.87㎡

5층 55.61㎡

옥탑1층 15.2㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층501호

철근콘크리트구조 37.55㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 번동 510-10

대 221㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 221분의 23.55

감정평가액

234,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

16,081,000

1,608,100

2회

2026.03.04

12,865,000

1,286,500

3회

2026.04.07

10,292,000

1,029,200

4회

2026.05.12

8,234,000

823,400