

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경118672 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 8. 10. 가압류		배당요구종기	2025. 1. 13.		
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)	
정주희	제401호 전부	등기사항전 부증명서	임차권 자	2020.02.04. ~	145,000,000		2020.02.04.	2020.01.31.		
	401호	현황조사	임차인	미상	미상	미상	2020.02.04	미상		
	제401호 전부	권리신고	임차인	2020.02.29. ~ 2022.02.28.	145,000,000		2020.02.04.	2020.01.31.	2024.10.14.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>정주희:경매신청채권자 및 주택임차권자로서 배당요구일은 경매신청일임</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 을구 1번 2022. 3. 15.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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

## 부동산의 표시

2024타경118672

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 116-17, 116-18, 116-39  
로젠하임  
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 망우로 275

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설  
지1층 404㎡  
1층 110.72㎡  
2층 225.69㎡  
3층 225.27㎡  
4층 225.27㎡  
5층 225.27㎡  
6층 225.27㎡  
7층 172.39㎡  
8층 172.39㎡  
9층 172.82㎡  
옥탑1층 18.16㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조 16.69㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17  
대 580.7㎡  
2. 동 소 116-18  
대 104.5㎡  
3. 동 소 116-39  
대 18.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 704분의 7.50

감정평가액 155,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.04	26,005,000	2,600,500
2회	2026.04.07	20,804,000	2,080,400
3회	2026.05.12	16,643,000	1,664,300
4회	2026.06.16	13,314,000	1,331,400

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