

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경119323 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 10.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 12. 29. 압류		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)	
정지민	제102호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.09.21. ~	219,000,000		2020.09.21.	2020.09.02.		
주택도 시보증 공사	제102호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.10.01. ~ 2024.10.01.	219,000,000		2020.09.21.	2020.09.02.	2024.10.22.	
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 정지민의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것이며, 배당요구일자는 경매신청일임.										
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

2024타경119323

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 559-248
[도로명주소] 서울특별시 성북구 북악산로3길 19

철근콘크리트구조 경사지붕
5층 다세대주택(10세대)
지1층 109.9 m²
1층 109.9 m²
2층 12.32 m²
3층 89.06 m²
4층 89.06 m²
5층 74.05 m²

전유부분의 건물의 표시

1층102호
철근콘크리트구조 42.5 m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 559-248
대 225m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 225분의 24.93

감정평가액 260,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.04	260,000,000	26,000,000
2회	2025.12.09	208,000,000	20,800,000
3회	2026.01.20	166,400,000	16,640,000
4회	2026.03.04	133,120,000	13,312,000