

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경119965 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	전자서명 <u>완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 10. 30. 경매개시 결정		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 (배당요구일 자)	
이창희	제201호 전부	등기사항전 부증명서	임차권 자	2019.07.18. ~	273,000,000		2019.07.18.	2019.08.01.(1차) 2021.06.17.(2차)		
주택도 시보증 공사	제201호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.07.18. ~	273,000,000		2019.07.18.	2019.08.01.(1차) 2021.06.17.(2차)	2024.10.29.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사 : 경매신청채권자로 임차권자 이창희의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 3번 2023. 7. 28.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경119965

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 우이동 56-51, 56-52  
[도로명주소] 서울특별시 강북구 삼양로159가길 27

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 공동주택(도시형생활주택)

1층 23m<sup>2</sup>

2층 142.21m<sup>2</sup>

3층 142.21m<sup>2</sup>

4층 142.21m<sup>2</sup>

5층 123.1m<sup>2</sup>

6층 87.03m<sup>2</sup>

옥탑1층 15.72m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 43.35m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 우이동 56-51  
대 229m<sup>2</sup>

2. 동 소 56-52  
대 179m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 2. 소유권

대지권의비율 : 2. 179분의 31.65

감정평가액 292,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.20	119,603,000	11,960,300
2회	2026.03.04	95,682,000	9,568,200
3회	2026.04.07	76,546,000	7,654,600
4회	2026.05.12	61,237,000	6,123,700