

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경1313 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 2. 8. 압류		배당요구종기	2025. 8. 6.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
나승필	제101호 전부	등기사항전 부증명서	임차권 자	2021.03.16. ~	198,000,000		2021.03.26.	2021.02.16.		
	101호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.03.26	미상		
	101호 전체	권리신고	주거 임차인	2021.03.26.부터 2025.06.현재까지	198,000,000		2021.03.26.	2021.02.16.	2025.6.19.	
<p>&lt;비고&gt; 나승필:경매신청채권자임.</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 2025. 4. 3.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>공부상 용도는 '사무소'로 등재되어 있으나, 현황은 '다세대주택(주거용)'으로 이용중임.</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

2025타경1313

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 묵동 248-32, 248-104

밀리언하우스

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 동일로143길 70-12

철근콘크리트구조 평지붕

6층 도시형생활주택.근린생활시설

지1층 25.02㎡

1층 60.1㎡

2층 102.91㎡

3층 102.91㎡

4층 102.91㎡

5층 102.91㎡

6층 97.33㎡

옥탑1층 16.8㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층101호

철근콘크리트구조 40.71㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 묵동 248-32

대 139.8㎡

2. 동 소 248-104

대 145.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 285.2분의 24.6

감정평가액

215,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

215,000,000

21,500,000

2회

2026.03.04

172,000,000

17,200,000

3회

2026.04.07

137,600,000

13,760,000

4회

2026.05.12

110,080,000

11,008,000