

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경1382 부동산강제경매 |            |           | 매각<br>물건번호                 | 1                | 작성<br>일자 | 2026. 1. 21.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 박영민                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|--------------------|------------|-----------|----------------------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                    | 별지 기재와 같음  |           | 최선순위<br>설정                 | 2021. 8. 13. 근저당 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 7. 29.           |               |
| 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) |               |
| 신진영   | 203호               | 현황조사       | 미상<br>임차인 | 미상                         | 미상               | 미상       | 2021.02.25  | 미상              |                        |               |
|   | 203호<br>전부         | 권리신고       | 주거<br>임차인 | 2021.03.16.~<br>2025.05.현재 | 299,000,000      |          | 2021.02.25.   | 2021.02.25.     | 2025.4.30.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>신진영:경매신청채권자로 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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 공부상 사무소이나 현황은 주거용으로 이용 중임.</p> <p>2. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인 있음. 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

2025타경1382

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 670-39  
성원하이츠  
[도로명주소] 서울특별시 성북구 솔샘로3길 30

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 공동주택  
지1층 29.27㎡  
1층 16.44㎡  
2층 187.22㎡  
3층 150.61㎡  
4층 150.61㎡  
5층 140.92㎡  
6층 132.16㎡  
6층 132.16(연면적제외)  
옥탑1층 16.44㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층203호  
철근콘크리트구조 59.21㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 670-39  
대 389㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 389분의 34.41

| 감정평가액 |            | 330,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.03.04 | 135,168,000 | 13,516,800 |
| 2회    | 2026.04.07 | 108,134,000 | 10,813,400 |
| 3회    | 2026.05.12 | 86,507,000  | 8,650,700  |
| 4회    | 2026.06.16 | 69,206,000  | 6,920,600  |