

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12163 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 9.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	전자서명 완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 10. 18. 압류		배당요구종기	2025. 6. 25.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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		차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구 일자)
사랑겉(국적 몽골)	202호	현황조사	주거 임차인	미상	150만 원		85 만 원	미상	미상	
안수미	제202호 전부	등기사항전 부증명서	임차권 자	2020.06.11. ~	금 283,000,000원(1차) 금 297,000,000원(2차)			2020.06.26.	2020.06.12.(1차) 2022.06.07.(2차)	
주택도 시보증 공사	제202호 전부	권리신고	임차인	2020.06.27. ~ 2024.01.13.	금 283,000,000원(1차) 금 297,000,000원(2차)			2020.06.26.	2020.06.12.(1차) 2022.06.07.(2차)	2025.6.20.
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자이며, 임차인 안수미의 임차보증금채권을 주택임대차보호법 제3조2 제7항에 따라 양수한 것임.</p>										
<p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p>										
<p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>1. 감정평가서에 의하면 건축물현황도상 202호와 실제 현황 202호가 서로 다르나 부동산등기사항 증명서 및 건축물대장상의 전유면적상의 전유면적이 49.9㎡인 실제 현황상 202호를 감정평가함. 따라서, 이 사건 매각목적물은 건축물현황도상 202호가 아닌 실제 현황 202호임.</p> <p>2. 특별매각조건있음(신청채권자 및 임차인은 배당금으로 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환채권을 포기하고 임차권 등기를 말소함.)</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

2025타경12163

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 401-35

에코그린

[도로명주소] 서울특별시 성북구 보국문로12길 24-6

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택(다세대주택)

지1층 144.1㎡

1층 121.05㎡

2층 119.1㎡

3층 119.1㎡

4층 117㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 49.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 401-35
대 251㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 251분의 30.67

감정평가액

310,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.04	310,000,000	31,000,000
2회	2026.04.07	248,000,000	24,800,000
3회	2026.05.12	198,400,000	19,840,000
4회	2026.06.16	158,720,000	15,872,000