

서울북부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경12608 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 10. 30. | 담임법관 (사법보좌관) | 김태현 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---------------------|---------------|------------|-----------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2024. 11. 21. 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 등록 신청일자 | 확정일자 | 배당 요구여부 (배당요구일자) | |
| 주택도 시보증 공사 | 제404호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2022.03.10. ~ | 225,000,000 | | 2022.03.10. | 2022.01.24. | 2025.8.1. | |
| 황애은 | 제404호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주택임 차권자 | 2022.03.10. ~ | 225,000,000 | | 2022.03.10. | 2022.01.24. | | |
| <비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 황애은의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임. | | | | | | | | | | |
| 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

2025타경12608

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 442-14
로민하우스
[도로명주소] 서울특별시 강북구 인수봉로52길 50

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
5층 도시형생활주택(단지형다세대주택)
1층 17.15㎡
2층 169.41㎡
3층 169.41㎡
4층 169.41㎡
5층 134.58㎡
옥탑1층 34.76㎡
옥탑1층 33.1㎡
옥탑1층 12.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층404호
철근콘크리트구조 28.03㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 442-14
대 400㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 400분의 19.69

| 감정평가액 | | 203,000,000 | |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차 | 기 일 | 최저매각가격 | 매수신청보증금 |
| 1회 | 2026.01.20 | 203,000,000 | 20,300,000 |
| 2회 | 2026.03.04 | 162,400,000 | 16,240,000 |
| 3회 | 2026.04.07 | 129,920,000 | 12,992,000 |
| 4회 | 2026.05.12 | 103,936,000 | 10,393,600 |