

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12649 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 3. 13. 전세권		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)	
안홍비	제303호 전부	등기사항전 부증명서	전세권 자	2022.03.05.까지	242,000,000					
	303호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.03.12.	미상		
	제303호 전부	권리신고	임차인	2020.03.06. ~	242,000,000		2020.03.12.	2020.02.04.	2025.7.17.	
<p><비고> 안홍비:경매신청채권자이며, 전세권자 겸 임차인으로 권리신고하였음.</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 집합건축물대상상 '사무소'이나 현황은 '주거용'임.</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

2025타경12649

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 1295
헤렌하우스
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 면목로84길 47

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕
7층 공동주택
1층 205.8㎡(연면적제외)
1층 12.88㎡
2층 211㎡
3층 211㎡
4층 170.44㎡
5층 170.44㎡
6층 170.44㎡
7층 138.04㎡
옥탑1층 12.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 47.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 1295
대 506㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 506분의 25.373

감정평가액		259,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.12.09	259,000,000	25,900,000
2회	2026.01.20	207,200,000	20,720,000
3회	2026.03.04	165,760,000	16,576,000
4회	2026.04.07	132,608,000	13,260,800