

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12897 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 1. 23. 압류		배당요구종기	2025. 10. 21.		
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)	
김도희	제301호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2023.04.27. ~	167,000,000		2023.04.27.	2023.04.27.		
주택도 시보증 공사	제301호 전부	권리신고	임차인	2023.04.27. ~ 2025.04.26.	167,000,000		2023.04.27.	2023.04.27.	2025.10.10.	
<비고>										
주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 김도희의 임대차보증금반환채권을 대위변제함으로써 발생한 구상금채권 보전을 위하여 임차인의 우선 변제권을 행사하는 것임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 5번 2024. 7. 18.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										

※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

2025타경12897

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 148-10, 148-11, 148-12, 148-13, 150-27, 155-4, 155-7,
971-14

갤럭시더정릉
[도로명주소] 서울특별시 성북구 정릉로 262

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 15층 공동주택(도시형생활주택,근린생활
시설,오피스텔)

지1층 479.55㎡

1층 141.75㎡

2층 150.21㎡

3층 168.12㎡

4층 168.12㎡

5층 168.12㎡

6층 168.12㎡

7층 168.12㎡

8층 168.12㎡

9층 168.12㎡

10층 168.12㎡

11층 225.36㎡

12층 225.36㎡

13층 225.36㎡

14층 225.36㎡

15층 225.36㎡

전유부분의 건물의 표시

제3층 제301호
철근콘크리트구조 12.33㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
1. 서울특별시 성북구 정릉동 148-10
대 46㎡
 2. 동 소 148-11
대 46㎡
 3. 동 소 148-12
대 63㎡
 4. 동 소 148-13
대 66㎡
 5. 동 소 150-27
대 380㎡
 6. 동 소 155-4
하천 89㎡
-

7. 동 소 155-7

하천 60m²

8. 동 소 971-14

대 45m²

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8. 795분의 4.79

감정평가액

204,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

204,000,000

20,400,000

2회

2026.03.04

163,200,000

16,320,000

3회

2026.04.07

130,560,000

13,056,000

4회

2026.05.12

104,448,000

10,444,800