

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13096 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 8.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 2. 1. 압류		배당요구종기	2025. 12. 5.		
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 (배당요구일자)	
김영현	제202호 전부	등기사항전 부증명서	임차권자	2021.04.13. ~	249,000,000		2021.04.15.	2021.03.25.		
	전부	현황조사	주거 임차인	미상	249,000,000	없음	2021.04.15.	미상		
	제202호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.13. ~	249,000,000		2021.04.15.	2021.03.25.	2025.8.19.	
농협은행 주식회사	제202호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.04.13. ~	249,000,000		2021.04.15.	2021.03.25.	2025.11.12.	
<p><비고></p> <p>김영현 : 경매신청채권자임.</p> <p>농협은행 주식회사 : 신청채권자겸 임차권자인 김영현의 임대차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 질권설정한 것이며, 질권 설정액은 239,040,000원임.</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>을구 1번 2023. 4. 28.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2025타경13096

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 종암동 1-127

한강뉴스타

103동

[도로명주소] 서울특별시 성북구 월곡로10길 36

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 125.32㎡

1층 15.6㎡

2층 103.8㎡

3층 103.8㎡

4층 103.8㎡

5층 103.8㎡

옥탑1층 15.6㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 28.37㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 2. 서울특별시 성북구 종암동 1-127

대 235㎡

대지권의종류 : 2. 소유권

대지권의비율 : 2. 235분의 19.117

감정평가액

279,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

279,000,000

27,900,000

2회

2026.04.07

223,200,000

22,320,000

3회

2026.05.12

178,560,000

17,856,000

4회

2026.06.16

142,848,000

14,284,800