

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13237 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 23.	담임법관 (사법보좌관)	박영민	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2018. 10. 15. 가압류			배당요구종기	2025. 11. 17.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
미상	미상	현황조사	기타 임차인	미상	미상	미상	미상	미상	
서울보증보험 주식회사(한국 토지주택공사)	전부	권리신고	주거 임차인	2017.10.09.~ 2021.10.08.	50,000,000		2017.09.18.	2017.09.08.	2025.9.3.
한국토 지주택 공사(한 숙영)	전부	등기사항전 부증명서	주거 임차인	2017.10.09.~	50,000,000		2017.09.18.	2017.09.08.	
	전부	권리신고	주거 임차인	2017.10.09.~ 2021.10.08.	50,000,000		2017.09.18.	2017.09.08.	
<비고>									
서울보증보험 주식회사(한국토지주택공사):- 경매신청채권자로 배당요구일은 경매신청일임. - 임차인 한국토지주택공사(한숙영)에 대하여 임대차보증금을 대위 변제한 대위변제자임(임차인의 우선변제권 대위 행사). 한국토지주택공사(한숙영):- 주택임차권 등기권자로 임차권등기일은 2020. 11. 4.임. - 전세임대주택 임대차계약상의 임차인이며, 임차인이 선정한 입주자는 한숙영(전입일자 2017. 9. 18.)임. - 전세임대주택신용보증금 운용에 관한 협약서에 따라 서울보증보험(주)로부터 대위변제 받고 임대차보증금반환채권을 양도함.									
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 주택임차권등기 있음(임차권등기일 2020. 11. 4.)									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									

비고란

1. 건물명칭 '정은빌라' 나동입.
2. 매수인에게 대항할 수 있는 임차인(한국토지주택공사) 있음. 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수하나, 2026. 1. 21.자로 서울보증보험 주식회사로부터 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 배당에서 보증금을 전액 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의한다는 내용의 확약서(법인인감 날인 및 인감증명서 첨부)가 제출되었음.

※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

2025타경13237

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 468-35
[도로명주소] 서울특별시 강북구 인수봉로 130-20

철근콘크리트조 평슬라브지붕 4층
다세대주택(9세대)
1층 110.24m²
2층 110.24m²
3층 110.24m²
4층 99.65m²
지층 110.24m²
옥탑10.80m²

전유부분의 건물의 표시

지하층 02호
철근콘크리트조
35.44m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 468-35
대 270m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 270분의 20.961

감정평가액		70,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.04	70,000,000	7,000,000
2회	2026.04.07	56,000,000	5,600,000
3회	2026.05.12	44,800,000	4,480,000
4회	2026.06.16	35,840,000	3,584,000