

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2023타경5533 부동산강제경매 |               | 매각<br>물건번호 | 1                            | 작성<br>일자    | 2025. 12. 18. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 김태현        | <u>전자서명완료</u>          |
|---|--------------------|---------------|------------|------------------------------|-------------|---------------|---|------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   | 별지 기재와 같음          |               | 최선순위<br>설정 | 2023.12.11 경매개시결정            |             | 배당요구종기        | 2024. 2. 23.  |            |                        |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분           | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원  | 임대차기간<br>(점유기간)              | 보증금         | 차임            | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자       | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |
| 나상민   | 501호 전부            | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2019.06.26부터<br>2023.08.03까지 | 189,000,000 |               | 2019.06.26  | 2021.05.20 | 2023.12.27.            |
| 이은진   | 501호 전부            | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2021.06.24부터                 | 189,000,000 |               | 2019.06.26  | 2021.05.20 |                        |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>나상민:신청채권자겸 임차권자 이은진의 배우자임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 1번 2023.7.27.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>제시외 건물 포함</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

2023타경5533

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 301-15, 312-2, 301-25  
[도로명주소] 서울특별시 강북구 삼양로117길 35

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 23.03㎡

2층 161.6㎡

3층 161.6㎡

4층 161.6㎡

5층 152.06㎡

옥탑 1층 23.03㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

501호

철근콘크리트구조 37.93㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 301-15  
대 122㎡  
2. 동 소 312-2  
대 218㎡  
3. 동 소 301-25  
대 3㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 343분의 23.88

제시외 1-1 주택일부 판넬조 8㎡

감정평가액 220,160,000

| 회차 | 기 일        | 최저매각가격     | 매수신청보증금   |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2026.01.27 | 15,128,000 | 1,512,800 |
| 2회 | 2026.03.10 | 12,102,000 | 1,210,200 |
| 3회 | 2026.04.14 | 9,681,000  | 968,100   |
| 4회 | 2026.05.19 | 7,744,000  | 774,400   |

제시외 건물 포함