

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경104652 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020.05.11 근저당권		배당요구종기	2023. 6. 27.		
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)	
김문주	102동 204호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.10 ~	270,000,000		2020.04.10	2020.03.03		
	102동2 04호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.04.10	미상		
	102동 204호	권리신고	주거 임차인	2020.04.10 ~ 2022.04.09	270,000,000		2020.04.10	2020.03.03	2023.5.2.	
<p><비고></p> <p>김문주:주택임차권등기권자로서 임차권 등기일은 2022. 6. 24.이고 이 사건 경매신청채권자 임</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 2번 2022. 6. 24.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>재매각임. 매수신청보증금 20%.</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

2023타경104652

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 116-2, 116-3, 116-4, 116-5, 116-6, 116-7
하이원팰리스
102동
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 검재로40길 14-7

철근콘크리트구조 평스라브지붕 8층 근생.오피스텔및도시형생활주택
1층 103.25㎡(연면적제외)
1층 121.55㎡
2층 249.2㎡
3층 249.2㎡
4층 249.2㎡
5층 249.2㎡
6층 191㎡
7층 191㎡
8층 191㎡
옥탑층 12.32㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층204호
철근콘크리트구조 44.77㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 116-2
대 138.2㎡
2. 동 소 116-3
대 84㎡
3. 동 소 116-4
대 69.8㎡
4. 동 소 116-5
대 166.3㎡
5. 동 소 116-6
대 97.8㎡
6. 동 소 116-7
대 108.4㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 664.5분의 12.4

감정평가액

328,000,000

회차	기 일	최저매각가격
----	-----	--------

1회	2026.03.10	5,909,000
----	------------	-----------

2회	2026.04.14	4,727,000
----	------------	-----------

3회	2026.05.19	3,782,000
----	------------	-----------

4회	2026.06.23	3,026,000
----	------------	-----------

재매각임. 매수신청보증금 20%.
