

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경5417 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 2.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.06.08. 압류		배당요구종기	2024. 12. 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)
김국현	제나동 제3층 제302 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.4.15.	209,000,000		2020.4.13.	2020.3.11.	
	나동30 2호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.04.13	미상	
<비고> 김국현:주택임차권 등기일은 2024.4.25.이고 이 사건 경매신청채권자이며 배당요구하지 않았으나 경매신청일이 배당요구일자임.									
※ 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									
을구 3번 주택임차권등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
해당사항없음									
비고란									
한국토지주택공사가 임차인 김국현에게 우선매수권 양수받음									

※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

2024타경5417

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 돈암동 413-133, 413-134

다운숲

나동

[도로명주소] 서울특별시 성북구 아리랑로6나길 13-24

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택

1층 85.1m²

2층 68.18m²

3층 68.18m²

4층 68.18m²

5층 68.18m²

옥탑1층 13.16m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 27.71m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 돈암동 413-133

대 258m²

2. 동 소 413-134

대 254m²

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 512분의 23.543

감정평가액

276,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.27	276,000,000	27,600,000
2회	2026.03.10	220,800,000	22,080,000
3회	2026.04.14	176,640,000	17,664,000
4회	2026.05.19	141,312,000	14,131,200