

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경104307 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.09.21 가압류			배당요구종기	2024. 6. 7.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 확정일자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차입	전입신고일자·외국인등록(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
우소영	제4층 제401호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2021.01.24 부터	175,000,000		2021.01.22	2020.12.30		
주택도시보증공사	4층 401호 전부	권리신고	주거 임차권자	2021.01.24부터 2023.04.12까지	175,000,000		2021.01.22	2020.12.30	2024.3.14.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자 우소영의 임대차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것이고, 배당요구일자는 경매신청일임.										
※ 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> - 제시의 건물 포함 - 특별매각조건있음(신청채권자 및 임차인은 배당금으로 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증금반환채권을 포기하고 임차권 등기를 말소함).										

※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

2024타경104307

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 미아동 791-1732  
[도로명주소] 서울특별시 강북구 솔매로6길 17

철근콘크리트조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕  
지하1층 지상4층 공동주택(다세대주택)  
지1층 115m<sup>2</sup>  
1층 109.37m<sup>2</sup>  
2층 92.2m<sup>2</sup>  
3층 69.94m<sup>2</sup>  
4층 54.8m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

제4층 제401호  
철근콘크리트조 44.72m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 미아동 791-1732  
대 206m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 206분의 28.041

제시외 1-1 다용도실 판넬조 판넬지붕 8m<sup>2</sup>

1-2 차양막 벽부형 캐노피스 5m<sup>2</sup>

감정평가액 202,300,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.10	82,861,000	8,286,100
2회	2026.04.14	66,288,000	6,628,800
3회	2026.05.19	53,030,000	5,303,000
4회	2026.06.23	42,424,000	4,242,400

제시외 건물 포함