

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건   | 2024타경114212 부동산강제경매 |               | 매각<br>물건번호 | 1                            | 작성<br>일자    | 2025. 10. 15. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 김태현        | <u>전자서명완료</u>          |
|--|----------------------|---------------|------------|------------------------------|-------------|---------------|---|------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시  | 별지 기재와 같음            |               | 최선순위<br>설정 | 2020.12.28 근저당권              |             | 배당요구종기        | 2024. 10. 21.                                       |            |                        |
| 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) |
| 안혜진  | 전부(방3칸)              | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2024.08.30부터<br>2025.08.29까지 | 5,000,000   |               | 2024.09.09  | 2024.10.21 | 2024.10.21.            |
| 주택도시<br>보증공사   | 전부                   | 권리신고          | 주거<br>임차인  | 2020.10.05부터<br>2022.10.04까지 | 300,000,000 |               | 2020.10.06  | 2020.09.15 | 2024.8.7.              |
| 한하린  | 제4층<br>제403호<br>전부   | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>임차권자 | 2020.10.05부터                 | 300,000,000 |               | 2020.10.06  | 2020.09.15 |                        |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 한하린의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것이며, 배당요구일자는 경매신청일임.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것<br/>을구 8번 2022.10.24.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> |                      |               |            |                              |             |               |   |            |                        |
| 비고란  |                      |               |            |                              |             |               |   |            |                        |

※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

2024타경114212

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 266-137

현대빌리지

[도로명주소] 서울특별시 성북구 보국문로16다길 8

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층다세대주택

1층 18.08㎡

2층 160.34㎡

3층 160.34㎡

4층 160.34㎡

5층 160.34㎡

옥탑1층 18.52㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제4층 제403호

철근콘크리트구조 51.35㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 266-137

대 380㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 380분의 34.262

감정평가액

338,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2025.11.18 138,444,000 13,844,400

2회 2025.12.16 110,755,000 11,075,500

3회 2026.01.27 88,604,000 8,860,400

4회 2026.03.10 70,883,000 7,088,300