

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경121838 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 14.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.19 가압류		배당요구종기	2025. 2. 11.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정희정	제비동 제3층 제302호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.12.13부터	250,000,000		2021.12.13	(1차)2021.10.21, (2차)없음	
주택도시 보증공사	비동 3층 302호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.12.13부터 2023.10.26까지	250,000,000		2021.12.13	2021.10.21	2024.11.25.
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 정희정의 임대차보증금반환채권을 대위변제함으로써 발생한 구상금채권 보전을 위하여 임차인의 우선 변제권을 행사하는 것이며, 배당요구일자는 경매신청일임.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
비고란 특별매각조건있음(신청채권자 및 임차인은 배당금으로 임대차보증금반환채권 전액을 변제받지 못하더라도 잔존 임대차보증금 반환채권을 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

2024타경121838

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 206-186, 206-187

행복드림빌

제비동

[도로명주소] 서울특별시 성북구 보국문로8나길 24-11

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층 도시형생활주택

1층 16.44㎡

2층 183.71㎡

3층 183.71㎡

4층 143.82㎡

5층 132.27㎡

옥탑1층 12.6㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

제3층 제302호

철근콘크리트구조 35.72㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 206-186

대 239㎡

2. 동 소 206-187

대 156㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 395분의 24.71

감정평가액

252,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.18

252,000,000

25,200,000

2회

2025.12.16

201,600,000

20,160,000

3회

2026.01.27

161,280,000

16,128,000

4회

2026.03.10

129,024,000

12,902,400