

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경10737 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 3.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.6.7. 압류		배당요구종기	2025. 3. 28.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 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	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김기성	제2층 제201 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.12.20.	304,500,000		2019.12.20.	2019.11.11./ 2021.11.16.	
주택도 시보증 공사(김 기성)	제2층 제201 호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.12.20.	304,500,000		2019.12.20.	2019.11.11./ 2021.11.16.	
<p><비고></p> <p>김기성:주택임차권 등기일은 2024.1.16.이고 보증금 304,500,000원 중 14,500,000원은 2021.11.13.증액되었으며, 증액된 부분에 대한 확정일자는 2021.11.16.임</p> <p>주택도시보증공사(김기성):임차권자 김기성의 대위변제자이며 이 사건 신청채권자이고 배당요구 하지 않았으나 경매신청일을 배당요구일자로 봄.</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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(2025. 8. 1. 확약서 제출)-매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구 포기 및 임차권등기 말소 동의</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

2025타경10737

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 망우동 354-36, 354-41

하우지움

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 용마산로122길 16

철근콘크리트구조 평지붕 7층

다세대주택 및 오피스텔

지1층 40.44㎡

1층 17㎡

2층 146.73㎡

3층 146.73㎡

4층 107.14㎡

5층 107.14㎡

6층 107.14㎡

7층 107.14㎡

옥탑1층17㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 64.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 망우동 354-36

대 156㎡

2. 동 소 354-41

대 139.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 295.8분의 23.18

감정평가액 370,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.10	370,000,000	37,000,000
2회	2026.04.14	296,000,000	29,600,000
3회	2026.05.19	236,800,000	23,680,000
4회	2026.06.23	189,440,000	18,944,000