

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11922 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 7. 14.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.7.2. 전세권		배당요구종기	2025. 5. 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)	
김한동	건물전 부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자	2021.7.1.~20 23.6.30.	200,000,000					
	401호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.07.02	미상		
<p><비고> 김한동:이 사건 경매신청 채권자이고 전세권설정일은 2021.7.2.임</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>전세권이 말소되도 대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함</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

2025타경11922

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 206-60

천우네오젠

[도로명주소] 서울특별시 성북구 보국문로8가길 21

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 공동주택(단지형다세대)

1층 160.12㎡

2층 134㎡

3층 134㎡

4층 134㎡

5층 128.73㎡

6층 111.66㎡

옥탑1층 16.68㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 28.11㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 206-60

대 358㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 358분의 18.28

감정평가액 213,000,000

회차 기 일 최저매각가격

1회 2025.11.18 213,000,000

2회 2025.12.16 170,400,000

3회 2026.01.27 136,320,000

4회 2026.03.10 109,056,000