

서울북부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경12100 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 9. 30. | 담임법관 (사법보좌관) | 최희상 | <u>전자서명완료</u> |
|---|------------------------|---------------|----------------|--|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2022.3.16. 근저당권 | | | 배당요구종기 | 2025. 6. 19. | |
| 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) | |
| 이한들 | 제2층 제202 호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권 자 | 2021.4.29. | 240,000,000 | | 2021.5.3. | 2021.4.9. | | |
| 조현빈 | 미상 | 현황조사 | 미상 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2024.11.11 | 미상 | | |
| | 202호 전체 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2024.09.30. 부터 2025.09.30. 까지 | 4,000,000 | | 2024.11.11. | | 2025.6.9. | |
| 주택도 시보증 공사(이 한들) | 제2층 제202 호 전부 | 권리신고 | 주거 임차인 | 2021.4.29.~2 023.11.24. | 240,000,000 | | 2021.5.3. | 2021.4.9. | 2025.6.18. | |
| <p><비고></p> <p>이한들:주택임차권 등기일은 2023.6.9.임.</p> <p>주택도시보증공사(이한들):임차인 이한들의 임차보증금 반환채권의 양수인으로서 이 사건 경매신청 채권자임.</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> | | | | | | | | | | |
| 등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | | |
| 을구 6번 주택임차권 등기(배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함) | | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | | |
| 해당사항없음 | | | | | | | | | | |
| 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

2025타경12100

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 창동 601-97

북한산팰리스

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 덕릉로59길 32-3

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택(도시형생활주택)및 업무시설(오피스텔)

1층 29.59㎡

2층 183.14㎡

3층 183.14㎡

4층 136.41㎡

5층 136.41㎡

6층 138.29㎡

7층 138.29㎡

옥탑1층 20.89㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 45.65㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 601-97

대 379.2㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 379.2분의 21.85

감정평가액

281,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.12.16

281,000,000

28,100,000

2회

2026.01.27

224,800,000

22,480,000

3회

2026.03.10

179,840,000

17,984,000

4회

2026.04.14

143,872,000

14,387,200