

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12301 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 20.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2025.02.21 압류			배당요구종기	2025. 7. 8.	
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)
정진형	제1층 제102호 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임차권자	2020.12.23부터	270,000,000		2020.12.23	2020.11.26	
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.23부터 2022.12.22까지	270,000,000		2020.12.23	2020.11.26	2025.4.8.
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자 정진형의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것이며, 배당요구일자는 경매신청일임.</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>을구 3번 2023.10.30.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)</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

2025타경12301

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 우이동 154-26

라일락맨션

제에이동

[도로명주소] 서울특별시 강북구 삼양로173길 71-25

철근콘크리트구조 철근콘크리트구조지붕 4층 공동주택(다세대주택)

1층148.44㎡

2층148.44㎡

3층148.44㎡

4층148.44㎡

지1층328.2㎡(주차장)

옥탑층11.7㎡계단실(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제1층 제102호

철근콘크리트구조 73.44㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 우이동 154-26

대 614㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 614분의 54.46

감정평가액

300,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

122,880,000

12,288,000

2회

2026.04.14

98,304,000

9,830,400

3회

2026.05.19

78,643,000

7,864,300

4회

2026.06.23

62,914,000

6,291,400