

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12381 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.1.18 압류		배당요구종기	2025. 7. 8.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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	차입	전입신고일자·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
정윤일	제2층 제201호 전부	등기사항 전부증명서	주거 주택임 차권자	2021.08.20부터	365,000,000		2021.08.20	2021.08.20	
주택도시 보증공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.08.20부터 2023.08.19까지	365,000,000		2021.08.20	2021.08.20	2025.4.18.
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사: 경매신청채권자로 임차권자 정윤일의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것이며, 배당요구일자는 경매신청일임.									
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것									
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요									
<b>비고란</b>									
특별매각조건 있음(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

2025타경12381

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 우이동 73-53, 73-54  
경모파인포레  
[도로명주소] 서울특별시 강북구 삼양로141길 20

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
5층 공동주택  
1층 12.6㎡  
2층 102.34㎡  
3층 102.34㎡  
4층 102.34㎡  
5층 105.97㎡  
옥탑1층 12.6㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

제2층 제201호  
철근콘크리트구조 43.85㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 우이동 73-53  
대 132㎡  
2. 동 소 73-54  
대 155㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2. 287분의 35.5

감정평가액 370,000,000

회차	기 일	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