

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12388 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 14.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021.3.16. 압류			배당요구종기	2025. 7. 29.	
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)	
김수현	제2층 제204 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.11.13.	230,000,000		2020.11.13.	2020.10.20.		
윤현자	204호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2025.02.10	미상		
주택도 시보증 공사(김 수현)	제2층 제204 호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.11.13.~ 2023.2.24.임	230,000,000		2020.11.13.	2020.10.20.	2025.7.28.	
<p><비고></p> <p>김수현:주택임차권 등기일은 2022.12.28.임</p> <p>주택도시보증공사(김수현):임차인 김수현의 임대차보증금반환채권의 양수인이며 이 사건 경매신청채권자임.</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. 7. 29. 협약서 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

2025타경12388

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 114-2, 114-5, 114-6
파인빌라트108
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 면목로95길 21

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대주택)

1층 18.74m² 2층 141.27m²
3층 141.27m² 4층 141.27m²
5층 141.27m² 6층 74.41m²
옥탑1층 18.74m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층204호
철근콘크리트구조 29.08m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 114-2
대 86.6m²
2. 동 소 114-5
대 201.6m²
3. 동 소 114-6
대 41.3m²

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 329.5분의 18.1561

감정평가액 242,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.27	242,000,000	24,200,000
2회	2026.03.10	193,600,000	19,360,000
3회	2026.04.14	154,880,000	15,488,000
4회	2026.05.19	123,904,000	12,390,400