

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12569 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 1.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.6.7. 압류			배당요구종기	2025. 8. 26.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)
문지석	제1층 제101 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022년1월20 일	340,000,000		2022년1월20일	2021년11월2 6일	
주택도시보증 공사	제1층 제101 호 전부	권리신고	주거 임차인	2022년1월20 일~2024년1 월20일	340,000,000		2022년1월20일	2021년11월2 6일	2025.8.25.
한소리	101호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2025.01.13.	미상	
<p>&lt;비고&gt;  문지석:주택임차권 등기일은 2024.4.16.임  주택도시보증공사:임차인 문지석의 임대차보증금반환채권의 대위변제자이고 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. 8. 7. 확약서 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

2025타경12569

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 30-44, 30-59

도시공간

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 용마산로94길 82-12

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

5층 도시형생활주택.근린생활시설

지1층 145.84㎡

1층 117.89㎡

2층 117.89㎡

3층 102.87㎡

4층 83.09㎡

5층 78.25㎡

옥탑1층 66.73㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

1층 101호

철근콘크리트구조 49.35㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 30-44

대 127㎡

2. 동 소 30-59

대 125㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 252분의 29.3

감정평가액

352,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.27

352,000,000

35,200,000

2회

2026.03.10

281,600,000

28,160,000

3회

2026.04.14

225,280,000

22,528,000

4회

2026.05.19

180,224,000

18,022,400