

서울북부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2025타경12787 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 10. 22. | 담임법관 (사법보좌관) | 김태현 | <u>전자서명완료</u> |
|---|---------------------|-------------------------|------------|-----------------|----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2023.10.19. 압류 | | 배당요구종기 | 2025. 9. 10. | | |
| 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) | |
| 오스니호 홀랑 | 제7층 제705호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차권자 | 2022.03.18부터 | 295,000,000 | | 2022.03.18 | 2022.03.02 | | |
| 주택도시 보증공사 | 전부 | 집행권원 및 임대차계약 서 사본 | 주거 임차인 | 2022.03.18부터 | 295,000,000 | | 2022.03.18 | 2022.03.02 | 2025.6.24. | |
| <p><비고></p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 오스니호홀랑의 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 3번 2024.4.23.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

2025타경12787

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 50-17, 50-66, 50-68
씨엘블루
[도로명주소] 서울특별시 강북구 도봉로71가길 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상11층
근린생활시설 오피스텔 연립주택

지2층 173.91㎡
지1층 257.04㎡
1층 168.44㎡
2층 261.25㎡
3층 263.51㎡
4층 263.51㎡
5층 263.51㎡
6층 263.51㎡
7층 263.51㎡
8층 205.38㎡
9층 205.38㎡
10층 205.38㎡
11층 205.38㎡
옥탑1층 15.62㎡

전유부분의 건물의 표시

제7층 제705호
철근콘크리트구조 45.81㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 50-17
대 211.9㎡
2. 동 소 50-66
대 172.2㎡
3. 동 소 50-68
대 162㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 546.1분의 11.14

감정평가액 320,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|-------------|------------|
| 1회 | 2025.12.16 | 320,000,000 | 32,000,000 |
| 2회 | 2026.01.27 | 256,000,000 | 25,600,000 |
| 3회 | 2026.03.10 | 204,800,000 | 20,480,000 |
| 4회 | 2026.04.14 | 163,840,000 | 16,384,000 |
