

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13168 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2019.07.01.근저당권			배당요구종기	2025. 11. 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 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)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경13168

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 508-9

현대로얄빌라

[도로명주소] 서울특별시 성북구 북악산로1길 25

철근콘크리트라멘조 및 철근콘크리트벽식구조 평스라브지붕 5층 다세대주택

지층 233.43㎡

1층 193.47㎡

2층 180.87㎡

3층 163.44㎡

4층 142.70㎡

5층 115.24㎡

옥탑 10.40㎡

전유부분의 건물의 표시

제501호

철근콘크리트벽식구조

50.14㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 508-9

대 317㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 317분의 20.19

감정평가액

183,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.10

183,000,000

18,300,000

2회

2026.04.14

146,400,000

14,640,000

3회

2026.05.19

117,120,000

11,712,000

4회

2026.06.23

93,696,000

9,369,600