

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2023타경5885 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.02.01. 압류		배당요구종기	2024. 3. 5.		
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· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
이가연	4층 401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	미상	307,000,000	미상	2022.04.12	2022.03.31		
	전부	현황조사	주거 임차인	미상	307,000,000원	없음	2022.04.12	미상		
	4층 401호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.04.08 ~ 2024.04.07	307,000,000	없음	2022.04.12	2022.03.16	2023.12.19.	
주식회 사하나 은행(이 가연)	4층 401호 전부	권리신고	조사된 내용없 음 임차인	2022.04.08 ~ 2024.04.07	144,000,000(일 부)	없음	2022.04.12	2022.03.16	2024.3.5.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이가연:경매신청채권자이며, 확정일자(2022.03.16.)는 2024.01.08.자 제출서면의 확정일자부여부에 따라 기재함(부동산등기사항증명서상 임차권등기 경정등기사항의 확정일자는 2022.03.31.)</p> <p>주식회사하나은행(이가연):임차인 이가연의 임차보증금반환채권 금 307,000,000원 중 일부(144,000,000원)에 대한 질권자로서 임차인의 우선변제권에 대하여 권리승계신고 및 배당요구함</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p>										

제시외 건물 포함

※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

2023타경5885

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 265-1, 265-6, 265-7  
어반힐상봉  
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 상봉중앙로6가길 6

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
6층 도시형생활주택(단지형다세대)  
1층 16.29㎡  
2층 132.19㎡  
3층 132.19㎡  
4층 132.19㎡  
5층 127.3㎡  
6층 119.37㎡  
옥탑1층 19.1㎡

전유부분의 건물의 표시

4층401호  
철근콘크리트구조 29.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 265-1  
대 122㎡  
2. 동 소 265-6  
대 126㎡  
3. 동 소 265-7  
대 139㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권  
대지권의비율 : 1, 2, 3. 387분의 20.01

제시외 1-1 창고 판넬조 0.6㎡

감정평가액		298,060,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.10.21	298,060,000	29,806,000
2회	2025.11.25	238,448,000	23,844,800
3회	2026.01.06	190,758,000	19,075,800
4회	2026.02.24	152,606,000	15,260,600

체시외 건물 포함