

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경102455 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.19. 압류			배당요구종기	2024. 5. 1.	
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)
김예림	제5층 제505 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.05.12.~	230,000,000			2021.05.12.	2021.04.19.	
주택도 시보증 공사	제5층 제505 호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.05.12.~ 2023.05.12.	230,000,000			2021.05.12.	2021.04.19.	2024.4.26.
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 김예림의 임대차보증금반환채권 양수인임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 2023. 2. 22. 접수 제20919호로 경료된 을구 1번 임차권등기는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란 - 특별매각조건, 매수신청보증금 최저매각가격의 20%										

※1: 매각목적물에서 제외되는 미등기건물 등이 있을 경우에는 그 취지를 명확히 기재한다.

2: 매각으로 소멸되는 가등기담보권, 가압류, 전세권의 등기일자가 최선순위 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경102455

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 116-2, 116-3, 116-4, 116-5, 116-6, 116-7
하이원팰리스
102동
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 검재로40길 14-7

철근콘크리트구조 평스라브지붕 8층 근생.오피스텔및도시형생활주택
1층 103.25㎡(연면적제외)
1층 121.55㎡
2층 249.2㎡
3층 249.2㎡
4층 249.2㎡
5층 249.2㎡
6층 191㎡
7층 191㎡
8층 191㎡
옥탑층 12.32㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층505호
철근콘크리트구조 23.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 116-2
대 138.2㎡
2. 동 소 116-3
대 84㎡
3. 동 소 116-4
대 69.8㎡
4. 동 소 116-5
대 166.3㎡
5. 동 소 116-6
대 97.8㎡
6. 동 소 116-7
대 108.4㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 664.5분의 5.6

감정평가액

228,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	24,482,000	4,896,400
2회	2026.04.28	19,586,000	3,917,200
3회	2026.06.02	15,669,000	3,133,800
4회	2026.07.07	12,535,000	2,507,000

특별매각조건, 매수신청보증금 최저매각가격의 20%
