

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경102615 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 5.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.01.13. 가압류			배당요구종기	2024. 5. 2.	
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(체류지변경신고) 일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
정민화	제5층 제503호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2019.02.20.~	265,000,000		2019.02.22.	2019.02.11.		
주택도시보증공사	102동 503호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.02.20.~ 2023.02.19.	265,000,000		2019.02.22.	2019.02.11.	2024.4.30.	
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 정민화의 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. 3. 22. 접수 제37126호로 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 저당권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2024타경102615

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 삼선동3가 102, 103
한강뉴스타102동
[도로명주소] 서울특별시 성북구 보문로29길 115

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 14.28㎡

2층 120.48㎡

3층 120.48㎡

4층 120.48㎡

5층 119.34㎡

6층 76.85㎡

옥탑1층 18.64㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 27.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 삼선동3가 102

대 347.1㎡

2. 동 소 103

대 261.2㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 608.3분의 16.70

감정평가액

265,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.24

28,454,000

5,690,800

2회

2026.04.28

22,763,000

4,552,600

3회

2026.06.02

18,210,000

3,642,000

4회

2026.07.07

14,568,000

2,913,600

특별매각조건, 매수신청보증금 최저매각가격의 20%