

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경106006 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022..1.24. 압류		배당요구종기	2024. 7. 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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김나라	제5층 제503호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 주택임 차권자	2021.1.13.~	285,000,000		2021.1.13.	2020.12.16.		
	503호	현황조사	주거 임차인	미상	285,000,000원	없음	2021.01.13	미상		
	503호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.13.~ 2023.01.12.	285,000,000		2021.01.13.	2020.12.16.	2024.5.25.	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.01.13.~ 2023.01.12. 까지	285,000,000		2021.01.13.	2020.12.16.	2024.6.19.	
<비고> 김나라 : 임차보증금 285,000,000원이고 임차인 김나라는 주택보증공사로부터 112,800,000원을 대위변제 받음 주택도시보증공사 : 임차인 김나라의 임차보증금반환채권 대위변제권자로서 이 사건 경매신청 채권자임 ※ 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 을구3번 2023.2.15.주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수 함) 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

2024타경106006

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 119-12

해피리움

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 동일로118길 36

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 도시형생활주택(단지형다세대).제1종근린생활시설

1층 63.2㎡

2층 131.5㎡

3층 131.5㎡

4층 131.5㎡

5층 132.62㎡

6층 122.76㎡

옥탑1층 12.6㎡

전유부분의 건물의 표시

5층503호

철근콘크리트구조 25.9㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 119-12

대 407.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 407.3분의 18.805

감정평가액

287,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.24

19,722,000

1,972,200

2회

2026.04.28

15,778,000

1,577,800

3회

2026.06.02

12,622,000

1,262,200

4회

2026.07.07

10,098,000

1,009,800