

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경107443 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.05. 압류			배당요구종기	2024. 7. 8.	
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)
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.28.~ 2023.06.28.	190,000,000			2021.06.28.	2021.05.24.	2024.6.25.
최효정	제2층 제202 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.28.~	190,000,000			2021.06.28.	2021.05.24.	
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 최효정의 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. 7. 13. 접수 제102040호로 경료된 을구 3번 임차권등기는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함										
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

2024타경107443

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 147-4, 469-48
수성택스빌
[도로명주소] 서울특별시 성북구 정릉로26길 44

철근콘크리트구조 평스라브지붕
8층 공동주택(업무시설)
지1층 82.7㎡
1층 67.1㎡
2층 177.1㎡
3층 177.1㎡
4층 177.1㎡
5층 145.45㎡
6층 165.94㎡
7층 165.94㎡
8층 165.94㎡
옥탑1층 17.22㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호
철근콘크리트구조 20.30㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 147-4
대 378㎡
2. 동 소 469-48
대 14㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 392분의 8.08

감정평가액 190,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.24	13,058,000	1,305,800
2회	2026.04.28	10,446,000	1,044,600
3회	2026.06.02	8,357,000	835,700
4회	2026.07.07	6,686,000	668,600