

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경109548 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 2.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.03.30. 압류		배당요구종기	2024. 8. 16.		
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)
임태환	4층 401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		420,000,000		2022.05.09.	2022.04.12.	
주택도 시보증 공사	전부(40 1호)	권리신고	주거 임차인	2022.05.09 ~ 2023.05.09	420,000,000		2022.05.09.	2022.04.12.	2024.8.9.
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 임태환의 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 비고란 주택도시보증공사(양도전 : 임태환)가 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 확인서를 제출(보증금 전액을 변제받지 못 하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의함).									

※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

2024타경109548

[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

4층401호
철근콘크리트구조 44.27㎡

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 17.62

감정평가액 326,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.24	326,000,000	32,600,000
2회	2026.03.24	260,800,000	26,080,000
3회	2026.04.28	208,640,000	20,864,000
4회	2026.06.02	166,912,000	16,691,200