

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경111725 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 3.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.08. 가압류			배당요구종기	2024. 9. 23.	
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)
안성현	2층 203호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	미상	230,000,000		미상	2021.07.20	2021.07.09	
주택도 시보증 공사	2층 203호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.20 ~ 2023.11.01	230,000,000			2021.07.20	2021.07.09	2024.8.23.
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 안성현의 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										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b> 주택도시보증공사(양도전 : 안성현)가 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 확약서를 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

2024타경111725

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 383-4

루마하우스정릉

[도로명주소] 서울특별시 성북구 정릉로21길 8-35

철근콘크리트구조 평스라브 지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 80.34㎡

2층 131.28㎡

3층 131.28㎡

4층 103.19㎡

5층 102.98㎡

옥탑1층 16.16㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 27.56㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 383-4

대 302㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 302분의 18.05

감정평가액

220,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.03.24 220,000,000 22,000,000

2회 2026.04.28 176,000,000 17,600,000

3회 2026.06.02 140,800,000 14,080,000

4회 2026.07.07 112,640,000 11,264,000