

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경113257 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	2024.07.25. 경매개시결정			배당요구종기	2024. 10. 7.	
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)	
김승현	제2층 제106 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자		230,000,000		2021.09.27	2021.08.27		
	102동1 06호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.09.27	미상		
	제2층 제106 호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.09.27 ~ 2023.09.27	230,000,000		2021.09.27	2021.08.27	2024.7.31.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김승현:신청채권자이자 임차권등기권자로서 임차권등기일은 2023. 12. 8.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>1. 별도등기 을구 1번 지상권설정등기(2002.07.12.)는 말소되지 않고 매수인에게 인수됨</p> <p>2. 2023. 12. 8. 접수 제183749호로 경료된 을구 5번 임차권등기는 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 별도등기 있음</p> <p>- 토지의 일부(하수도, 하천)가 도로계획선에 저촉됨</p>										

※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

2024타경113257

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 731

에스에이치스카이

102동

[도로명주소] 서울특별시 강북구 인수봉로23가길 3

철근콘크리트벽식조 경사지붕 5층 연립주택

1층 96.685㎡

2층 511.219㎡

3층 511.219㎡

4층 511.219㎡

5층 511.219㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

2층106호

철근콘크리트벽식조

56.630㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 731

대 2758.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 2,996.1분의 45.8932

감정평가액

260,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.24

43,621,000

4,362,100

2회

2026.04.28

34,897,000

3,489,700

3회

2026.06.02

27,918,000

2,791,800

4회

2026.07.07

22,334,000

2,233,400