

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경114717 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.07.04. 압류		배당요구종기	2024. 10. 30.		
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)	
김시우	2층 203호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	미상	310,000,000	미상	2021.07.29.	2021.07.02.		
주택도 시보증 공사	제2층 제203 호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.07.29. ~ 2023.07.28.	310,000,000	없음	2021.07.29.	2021.07.02.	2024.10.21.	
<p><비고></p> <p>김시우:임차권등기권자임(을구 4번, 2023.07.31.등기)</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 김시우의 임대차보증금반환채권 대위변제 양수인임(권리승계신고 및 배당요구함)</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 4번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경114717

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 중화동 325-104

라인빌10차

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 중랑천로19길 16(중화동)

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 18.76㎡

2층 192.81㎡

3층 200.7㎡

4층 139.15㎡

5층 108.56㎡

옥탑1층 14.44㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 50.76㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 중화동 325-104

대 345㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 345분의 31.364

감정평가액

395,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.06 66,270,000 6,627,000

2회 2026.02.24 53,016,000 5,301,600

3회 2026.03.24 42,413,000 4,241,300

4회 2026.04.28 33,930,000 3,393,000