

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경115185 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	2022.06.10. 압류			배당요구종기	2024. 11. 5.	
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)	
김선희	제2층 제203 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	미상	179,000,000원(2021.03.06. 6,000,0000원 증액)	미상	2019.03.29.	2019.03.08.(1차) / 2021.03.08.(2차)		
주택도 시보증 공사	203호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.03.29. ~ 2024.02.29.	179,000,000	없음	2019.03.29.	2019.03.08.(1차)	2024.11.1.	
<p><비고></p> <p>김선희:- 임차권등기권자임(을구 3번, 2023.06.08.등기)</p> <p>- 확정일자 변동이력 : 계약시 - 2019.03.08.(173,000,000원) / 증액 - 2021.03.08.(6,000,000원)</p> <p>주택도시보증공사:- 경매신청채권자로서 임차권자 김선희의 임대차보증금반환채권 일부대위변제 양수인임(권리승계신고 및 배당요구함)</p> <p>- 일부 대위변제 : 173,000,000원(확정일자 2019.03.08.)</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 3번 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

2024타경115185

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 쌍문동 460-331, 460-329, 460-330, 460-332

휴포레

1동

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 우이천로38나길 22

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(도시형생활주택)

지1층 232.2m²

1층 120.35m²

2층 120.35m²

3층 120.35m²

4층 75.16m²

옥탑1층 32.68m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조 27.53m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 460-331

대 145m²

2. 동 소 460-329

대 169m²

3. 동 소 460-330

대 155m²

4. 동 소 460-332

대 145m²

대지권의종류 : 1. 소유권

2. 소유권

3. 소유권

4. 소유권

대지권의비율 : 1. 145분의 4.7419

2. 169분의 5.527

3. 155분의 5.0691

4. 145분의 4.742

감정평가액

192,000,000

회차 기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.01.06	32,212,000	3,221,200
2회	2026.02.24	25,770,000	2,577,000
3회	2026.03.24	20,616,000	2,061,600
4회	2026.04.28	16,493,000	1,649,300
