

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경119040 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 6.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 3. 29. 가압류		배당요구종기	2024. 12. 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)	
김영림	제2층 제202 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.06.10.~	240,000,000		2021.06.10.	2021.06.10.		
주택도 시보증 공사(김 영림)	제2층 제202 호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.10.~ 2024.10.현재	240,000,000		2021.06.10.	2021.06.10.	2024.10.17.	
<비고> 주택도시보증공사(김영림):임차인 김영림의 임차보증금 대위변제권자로서 이 사건 경매신청채권자임(배당요구일 : 경매신청일 임) ※ 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 을구 3번, 2023. 7. 7.접수 제99206호 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔 액을 매수인이 인수함) 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 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

2024타경119040

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 상계동 1098-21

티파니

[도로명주소] 서울특별시 노원구 동일로239나길 36

철근콘크리트구조 철근콘크리트슬라브지붕

5층 근린생활시설 및 다세대주택(7세대)

1층 53.68㎡ (소매점)

2층 75.18㎡

3층 75.18㎡

4층 65.39㎡

5층 45.73㎡

옥탑(연면적제외) 9.28㎡

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 29.45㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 상계동 1098-21

대 172㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 172분의 22.71

감정평가액

250,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2025.11.25

102,400,000

10,240,000

2회

2026.01.06

81,920,000

8,192,000

3회

2026.02.24

65,536,000

6,553,600

4회

2026.03.24

52,429,000

5,242,900