

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경119118 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 8.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.01.19. 근저당권			배당요구종기	2025. 1. 2.	
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)	
주택도 시보증 공사	전부	권리신고	주거 임차인	2020.10.08. ~ 2023.02.14.	199,000,000	없음	2020.10.08.	2020.09.23.	2024.12.29.	
최성숙	3층 301호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	미상	199,000,000	미상	2020.10.08.	2020.09.23.		
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 최성숙의 임대차보증금반환채권 대위변제 양수인임(권리승계신고 및 배당요구함) 최성숙:임차권등기권자임(을구 6번, 2023.02.10.등기)										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 6번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음										
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

2024타경119118

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 341-11

은진하이빌

[도로명주소] 서울특별시 강북구 삼양로117길 14-10

철근콘크리트구조,경량철골조 철근콘크리트 지붕 5층 공동주택 (다세대주택)

1층 10.5㎡

2층 115.09㎡

3층 115.09㎡

4층 115.09㎡

5층 122.7㎡

옥탑1층 9.25㎡

전유부분의 건물의 표시

3층301호

철근콘크리트구조 52.23 ㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 341-11

대 235㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 235분의 29.57

감정평가액

220,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.24 36,910,000 3,691,000

2회 2026.03.24 29,528,000 2,952,800

3회 2026.04.28 23,622,000 2,362,200

4회 2026.06.02 18,898,000 1,889,800