

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경121296 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	2022. 1. 21. 압류		배당요구종기	2025. 1. 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)
서재영	제4층 제401 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020.04.21.~	275,000,000		2020.04.21.	2020.03.19.	
		현황조사	조사된 내용없 음 임차권 자						
	401호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.04.21 ~ 2025.01.현재	275,000,000		2020.04.21	2020.03.19	2025.1.21.
주식회 사우리 은행(서 재영)	401호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2020.04.21.~ 2025.01.현재	275,000,000		2020.04.21.	2020.03.19.	2025.1.9.
<p><비고></p> <p>서재영:이 사건 경매신청채권자임</p> <p>주식회사우리은행(서재영):임대차보증금 중 금 180,000,000원에 대한 질권자임</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>을구 3번 2024. 04. 24. 접수 제67357호 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 매수인이 인수함)</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

2024타경121296

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 270-147, 700-3
다원힐스빌1동
[도로명주소] 서울특별시 강북구 삼양로138길 68

철근콘크리트구조 평지붕
6층 단지형다세대주택
1층 25.8㎡
2층 99.17㎡
3층 99.17㎡
4층 99.17㎡
5층 99.17㎡
6층 99.17㎡
옥탑1층 17.48㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호
철근콘크리트구조 40.7㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 270-147
대 155㎡
2. 동 소 700-3
대 105.9㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 260.9분의 26.00

감정평가액 295,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2025.11.25	120,832,000	12,083,200
2회	2026.01.06	96,666,000	9,666,600
3회	2026.02.24	77,333,000	7,733,300
4회	2026.03.24	61,866,000	6,186,600