

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경122985 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 9. 13. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 24.		
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)	
박현민 · 서울보증 보험(주) (양도인 :서울주택 도시공사)	제2층 제204호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.12.06.~	150,000,000		2021.12.06.	2021.10.14.		
<비고>										
※ 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 6번 2023. 12. 15. 접수 제187308호 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액을 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

2024타경122985

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 미아동 791-1668, 791-3292
[도로명주소] 서울특별시 강북구 솔매로22길 24

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 공동주택(다세대주택)

지1 261.28㎡

1층 112.75㎡

2층 196.87㎡

3층 196.87㎡

4층 152.47㎡

옥탑 9.84㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조

42.97㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 미아동 791-1668

대 172㎡

2. 동 소 791-3292

대 162㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 334분의 24.26

매각지분 공유자 지분 전부

감정평가액

201,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

82,330,000

8,233,000

2회

2026.02.24

65,864,000

6,586,400

3회

2026.03.24

52,691,000

5,269,100

4회

2026.04.28

42,153,000

4,215,300