

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123070 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 3. 28. 가압류			배당요구종기	2025. 2. 27.	
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)	
유한빈	502호	현황조사	미상	미상	미상	미상	2023.12.15	미상		
주택도시 보증공사 (황정훈)	제5층 제502호 전부	권리신고	주택 임차권자	2021.07.14.~ 2025.01.현재	245,000,000		2021.07.14.	2021.06.09.	2025.1.31.	
황정훈	제5층 제502호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021.07.14.~	245,000,000		2021.07.14.	2021.06.09.		
<비고> 주택도시보증공사(황정훈) : 임차인 황정훈의 임대차보증금 대위변제권자로서 이 사건 경매신청채권자임										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
주택도시보증공사 : 배당금에서 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권 말소에 동의하는 확약서 제출함 (2026.02.25.접수)										

※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

2024타경123070

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 목동 109-16, 109-17
드림하우스
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 숙선동주로3길 20-25

철근콘크리트구조 평지붕 6층 공동주택
지상1층 15.96㎡
지상2층 125.6㎡
지상3층 125.6㎡
지상4층 125.6㎡
지상5층 105.69㎡
지상6층 75.31㎡
옥탑1층 21㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 29.32㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 목동 109-16
대 142㎡
2. 동 소 109-17
대 151㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 293분의 18.1527

감정평가액 249,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.24	249,000,000	24,900,000
2회	2026.04.28	199,200,000	19,920,000
3회	2026.06.02	159,360,000	15,936,000
4회	2026.07.07	127,488,000	12,748,800