

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경10362 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2019. 6. 5. 전세권		배당요구종기	2025. 3. 20.		
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)	
이해인	4층 401호 전부	등기사항전 부증명서	주거 전세권 자		215,000,000					
	제4층 제401 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2019.05.29.~	225,750,000		2019.04.30.	2019.05.24./ 2021.05.03.		
	401호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2019.05.23 ~ 2025.01.현재	207,250,000(22 5,750,000에서 18,500,000 반환)		2019.04.30.	2019.05.24./ 2021.05.03.	2025.1.22.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>이해인:1. 전세권자 겸 임차권자이며, 이 사건 경매신청채권자임 2. 확정일자 : 금 215,000,000원(2019.05.24.) / 증액분 금 10,750,000원(2021.05.03.)</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 을구 2번 2023. 06. 22. 접수 제89396호 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

2025타경10362

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 도봉동 600-20

포레라스

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도봉로163길 8-10

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 7층 공동주택

1층 52.2㎡

2층 253.9㎡

3층 253.9㎡

4층 236.62㎡

5층 193.36㎡

6층 187.07㎡

7층 187.07㎡

지1층 116.2㎡

옥탑1층 29.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조 오피스텔 57.6㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 도봉동 600-20

대 461.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 461.3분의 22.54

감정평가액

300,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.24

122,880,000

12,288,000

2회

2026.03.24

98,304,000

9,830,400

3회

2026.04.28

78,643,000

7,864,300

4회

2026.06.02

62,914,000

6,291,400