

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12390 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.09.08. 가압류		배당요구종기	2025. 7. 8.		
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)	
황주성	3층 305호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	미상	220,000,000	미상	2021.04.23	2021.04.01		
	305호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.04.23	미상		
	3층 305호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.04.23 ~ 2025.04.17. 현재	220,000,000	없음	2021.04.23	2021.04.01	2025.4.21.	
<p><비고> 황주성:신청채권자이며, 임차권등기권자임</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 3번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
<p>비고란</p> <p>- 매각대상 물건의 내부구조도 중 건축물현황도상 식당부분은 현황 '방'으로 이용중임(감정평가서)</p>										

※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

2025타경12390

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 192-237, 211-5

천우네오젠

[도로명주소] 서울특별시 성북구 서경로9가길 3-18

철근콘크리트구조 평지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 9.09㎡

2층 131.59㎡

3층 131.59㎡

4층 131.59㎡

5층 131.59㎡

6층 124.03㎡

옥탑1층 20.34㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층305호

철근콘크리트구조 29.1㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 192-237

대 195㎡

2. 동 소 211-5

대 192㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 387분의 19.6

감정평가액

232,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

232,000,000

23,200,000

2회

2026.02.24

185,600,000

18,560,000

3회

2026.03.24

148,480,000

14,848,000

4회

2026.04.28

118,784,000

11,878,400