

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경12439 부동산강제경매 |               | 매각<br>물건번호       | 1                              | 작성<br>일자    | 2026. 3. 3. | 담임법관<br>(사법보좌관)                                     | 정한수        | <u>전자서명완료</u>          |  |
|---|---------------------|---------------|------------------|--------------------------------|-------------|-------------|---|------------|------------------------|--|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                     | 별지 기재와 같음     | 최선순위<br>설정       | 2021.01.18 근저당권                |             | 배당요구종기      | 2025. 7. 10.  |            |                        |  |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분            | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간)                | 보증금         | 차임          | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자       | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |  |
| 박혜영   | 2층<br>201호<br>전부    | 등기사항전<br>부증명서 | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2020.12.22 ~                   | 240,000,000 |             | 2020.12.22  | 2020.11.04 |                        |  |
| 윤우석   | 201호                | 현황조사          | 미상<br>임차인        | 미상                             | 미상          | 미상          | 2024.04.01  | 미상         |                        |  |
| 주택도<br>시보증<br>공사  | 2층<br>201호<br>전부    | 권리신고          | 주거<br>임차인        | 2020.12.22<br>~<br>2023.03.20. | 240,000,000 |             | 2020.12.22  | 2020.11.04 | 2025.7.10.             |  |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 박혜영의 임대차보증금반환채권 양수인임.</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</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(양도전 : 박혜영)가 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 확약서를 제출(보증금 전액을 변제받지 못 하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의함).</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

2025타경12439

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 508-52, 508-55

기산에코빌

[도로명주소] 서울특별시 강북구 인수봉로55길 15-24

철근콘크리트구조

(철근)콘크리트지붕

5층 공동주택(도시형생활주택)

1층 12.44㎡

2층 148.33㎡

3층 148.33㎡

4층 134.82㎡

5층 135.94㎡

옥탑1층 18.76㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 50.41㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 508-52

대 145㎡

2. 동 소 508-55

대 145㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 290분의 31.56

감정평가액

250,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.24

250,000,000

25,000,000

2회

2026.04.28

200,000,000

20,000,000

3회

2026.06.02

160,000,000

16,000,000

4회

2026.07.07

128,000,000

12,800,000