

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12463 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 9.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>	
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2025.04.30. 경매개시결정			배당요구종기	2025. 7. 11.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
박지원	103동5 02호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.12.23	미상		
주택도 시보증 공사	5층 502호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.09.05 ~ 2024.04.09	250,000,000	없음	2020.09.04	2020.08.18	2025.7.10.	
홍성호	5층 502호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	미상	250,000,000	미상	2020.09.04	2020.08.18		
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 홍성호의 임대차보증금반환채권 대위변제 양수인임(권리승계신고 및 배당요구함)										
※ 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(양도전:임차권자 홍성호)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확약서가 제출됨(2025.07.29.자)										

※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

2025타경12463

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 1343-3

청명에버빌

103동

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 용마산로36길 33-11

철골콘크리트구조 평슬라브지붕

5층 도시형생활주택(단지형다세대주택)

1층 109.64㎡ (연면적제외)

1층 18.58㎡

2층 128.22㎡

3층 128.22㎡

4층 128.22㎡

5층 116.89㎡

옥탑1층 18.58㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층 502호

철골콘크리트구조 32.01㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 1343-3

대 1103.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,103.1분의 25.62

감정평가액

259,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

259,000,000

25,900,000

2회

2026.02.24

207,200,000

20,720,000

3회

2026.03.24

165,760,000

16,576,000

4회

2026.04.28

132,608,000

13,260,800