

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12471 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 12.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.10.19. 압류		배당요구종기	2025. 7. 23.		
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)	
원빛나	4층 403호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	미상	219,000,000	미상	2020.06.22	2020.05.25		
주택도 시보증 공사	4층 403호	권리신고	주거 임차인	2020.06.20 ~ 2022.08.11	219,000,000	없음	2020.06.22	2020.05.25	2025.6.26.	
<p>&lt;비고&gt; 주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 원빛나의 임대차보증금반환채권 대위변제 양수인임(권리승계신고 및 배당요구함)</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 제시의 건물 포함</li> <li>- 주택도시보증공사(양도전:임차권자 원빛나)로부터 '임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기하며, 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하겠다'는 내용의 확인서가 제출됨(2025.04.29.자)</li> <li>- 집합건축물대장상 '위반건축물(4층 무단증축 판넬/판넬 약 5㎡)' 등재</li> </ul>										

※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

2025타경12471

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 480-3

동아쉐르빌

[도로명주소] 서울특별시 강북구 삼양로77길 36-8

철근콘크리트구조 평스라브지붕

5층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 15.33㎡

2층 164.65㎡

3층 164.65㎡

4층 160.71㎡

5층 142.1㎡

옥탑1층 15.33㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트구조 29.95㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 480-3

대 367㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 367분의 20.05

제시외 1-1 주택일부 판넬조 판넬지붕 5㎡

감정평가액

242,640,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.06

242,640,000

24,264,000

2회

2026.02.24

194,112,000

19,411,200

3회

2026.03.24

155,290,000

15,529,000

4회

2026.04.28

124,232,000

12,423,200

제시외 건물 포함