

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경114250 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022.02.14. 근저당권			배당요구종기	2024. 10. 23.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차입 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		차입	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박혜연	제9층 제901 호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2021.03.05.	200,000,000			2021.03.05.	2021.02.17.	
주택도 시보증 공사(박 혜연)	제9층 제901 호	권리신고	주거 임차권 자	2021.03.05.~	200,000,000			2021.03.05.	2021.02.17.	2024.10.21.
<비고> 주택도시보증공사(박혜연):1. 경매신청채권자로 임차권자 박혜연의 임대차보증금반환채권 및 주택임차권자로서의 권리를 양수함 2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.02.25. 약약서)										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경114250

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 노원구 공릉동 670-6, 670-25

미라셀

[도로명주소] 서울특별시 노원구 화랑로 441

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상20층 도시형생활주택(원룸형)

지하2층 429.36㎡

지하1층 522.92㎡

1층 176.25㎡

1층 48.58㎡

2층 290.98㎡

3층 290.98㎡

4층 290.98㎡

5층 81.84㎡

6층 193.85㎡

7층 193.85㎡

8층 193.85㎡

9층 193.85㎡

10층 193.85㎡

11층 193.85㎡

12층 193.85㎡

13층 193.85㎡

14층 193.85㎡

15층 193.85㎡

16층 193.85㎡

17층 193.85㎡

18층 193.85㎡

19층 193.85㎡

20층 193.85㎡

옥탑2층 30.66㎡ (연면적제외)

옥탑1층 23.26㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

9층901호

철근콘크리트구조 17.58㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 노원구 공릉동 670-6

대 330.9㎡

2. 동 소 670-25

대 311.8㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 642.70분의 3.24

감정평가액		176,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.03.31	176,000,000	17,600,000
2회	2026.05.07	140,800,000	14,080,000
3회	2026.06.09	112,640,000	11,264,000
4회	2026.07.14	90,112,000	9,011,200
