

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경116263 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 11. 19.	담임법관 (사법보좌관)	신청접	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024년3월27일 가압류		배당요구종기	2024. 11. 22.		
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)	
안성준	502호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021년3월2일~	430,000,000		2021년3월2일	2021년3월2일		
주택도 시보증 공사(안 성준)	502호	권리신고	주거 임차인	2021년3월2일~	430,000,000		2021년3월2일	2021년3월2일	2024.9.6.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(안성준):임차권자 안성준의 권리승계인이며 이 건 경매신청채권자이므로 이에 따라 경매신청일을 배당요구일로 기재함</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>2023년3월14일 제32318호 주택임차권</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%</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

2024타경116263

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 102-100, 102-101
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 면목로92길 37

철근콘크리트구조 평스라브지붕 8층 근린생활시설.다세대주택

1층 62.22㎡

2층 142.77㎡

3층 142.77㎡

4층 142.77㎡

5층 113.98㎡

6층 113.98㎡

7층 113.98㎡

8층 113.98㎡

옥탑1층 20.88㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층502호
철근콘크리트구조 47.57㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 102-100
대 122.6㎡
2. 동 소 102-101
대 160㎡

대지권의종류 : 2. 소유권

대지권의비율 : 2. 160분의 19.52

감정평가액

396,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

202,752,000

40,550,400

2회

2026.02.26

162,202,000

32,440,400

3회

2026.03.31

129,762,000

25,952,400

4회

2026.05.07

103,810,000

20,762,000

특별매각조건 매수신청보증금 최저매각가격의 20%