

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경116928 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	2022.06.07. 압류			배당요구종기	2024. 12. 6.	
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)
공병선	제5층 502호	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.03.11.~	252,000,000			2022.03.11.	2022.02.17.	
주택도 시보증 공사(공 병선)	제5층 502호	권리신고	주거 임차권 자	2022.03.11.~	252,000,000			2022.03.11.	2022.02.17.	2024.11.12.
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(공병선):1. 경매신청채권자로 임차권자 공병선의 임대차보증금반환채권 및 주택임차권자로서의 권리를 양수함 2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.02.25. 약서)										
※ 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										
<b>비고란</b>										
1. 제시외 건물 포함 2. 주택정책과-27181(2019.10.29.)호에 따른 위반건축물포기[3㎡ : 판별구조, 주거용도 무단증축]										

※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

2024타경116928

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 석관동 338-412, 338-250, 338-251, 338-413  
[도로명주소] 서울특별시 성북구 화랑로22가길 37-17

철근콘크리트구조 평지붕 5층 공동주택(다세대주택-15세대)

1층 13.16㎡

2층 168.54㎡

3층 168.54㎡

4층 162.9㎡

5층 143.7㎡

옥탑 1층 13.16㎡

#### 전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 33.15㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 석관동 338-412  
대 83㎡  
2. 동 소 338-250  
대 89㎡  
3. 동 소 338-251  
대 106㎡  
4. 동 소 338-413  
대 102㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3, 4. 380분의 22.5091

제시의 1-1 발코니 판넬조 기타지분 5층소재 약3.3㎡

감정평가액 264,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

1회 2026.03.31 264,000,000 26,400,000

2회 2026.05.07 211,200,000 21,120,000

3회 2026.06.09 168,960,000 16,896,000

4회 2026.07.14 135,168,000 13,516,800

1. 제시의 건물 포함

-----  
2. 주택정책과-27181(2019.10.29.)호에 따른 위반건  
축물표기[3㎡ : 환벨구조, 주거용도 무단증축]  
-----  
-----