

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경117723 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	2022.01.24. 근저당권		배당요구종기	2024. 12. 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)
주택도 시보증 공사(황 현철)	제2층 제201 호 전부	권리신고	기타 임차권 자	2021.03.23.~	370,000,000		2021.03.23.	2021.02.08.	2024.10.16.
황현철	제2층 제201 호 전부	등기사항전 부증명서	기타 임차권 자	2021.03.23.~	370,000,000		2021.03.23.	2021.02.08.	
<b>&lt;비고&gt;</b> 주택도시보증공사(황현철):1. 경매신청채권자로 임차권자 황현철의 임대차보증금반환채권 및 주택임차권자로서의 권리를 양수함 2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.02.25. 약속서)									
※ 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

2024타경117723

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 중화동 324-75  
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 중랑천로17길 11-5

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택(다세대주택 및 근린생활시설)

1층 28.63㎡

1층 16.84㎡

2층 117.98㎡

3층 117.98㎡

4층 117.98㎡

5층 110.46㎡

6층 107.62㎡

옥탑1층 14.82㎡ (연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 47.1㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 중화동 324-75  
대 308.8㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 308.8분의 28.162

감정평가액

380,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.03.31	380,000,000	38,000,000
2회	2026.05.07	304,000,000	30,400,000
3회	2026.06.09	243,200,000	24,320,000
4회	2026.07.14	194,560,000	19,456,000