

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경119545 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023년6월28일 압류		배당요구종기	2025. 1. 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·외국 인등록(체류지변경 신고)일자·사업자 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
강주성	제204 호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021년8월16일 ~	90,000,000		2021년8월30일	2021년8월2일		
주택도 시보증 공사(강 주성)	제204 호	권리신고	주거 임차인	2021년8월16일 ~	90,000,000		2021년8월30일	2021년8월2일	2024.12.27.	
<p><비고></p> <p>강주성:주택임차권등기 설정일: 2023년12월8일 주택도시보증공사(강주성):주택임차권자 강주성의 권리승계인</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>2023년12월8일 접수 제183727호 주택임차권</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사 : 배당금에서 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권 말소에 동의하는 협약서 제출함(2026. 1. 12. 접수).</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

2024타경119545

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 685-13, 374-13, 685-147, 685-154
무화과동(102)
[도로명주소] 서울특별시 성북구 솔샘로4길 26-4

철근콘크리트구조 경사슬래브지붕 다세대주택(도시형생활주택(단지형다세대))

1층 15.29㎡

2층 92.796㎡

3층 92.796㎡

4층 58.684㎡

전유부분의 건물의 표시

2층204호

철근콘크리트구조 14.111㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 685-13
대 306㎡
2. 동 소 374-13
대 251㎡
3. 동 소 685-147
대 167㎡
4. 동 소 685-154
대 12㎡

대지권의종류 : 3. 소유권

대지권의비율 : 3. 167분의 14.7853

감정평가액

131,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

131,000,000

13,100,000

2회

2026.03.31

104,800,000

10,480,000

3회

2026.05.07

83,840,000

8,384,000

4회

2026.06.09

67,072,000

6,707,200