

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경119941 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 7.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.04.06. 가압류		배당요구종기	2025. 1. 15.		
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)	
최은주	제11층 제1103 호 전부	등기사항전 부증명서	기타 임차권 자	2021.10.29.	300,000,000		2021.11.01.	2021.09.29.		
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>최은주:주택도시보증공사에게 보증금반환채권 및 주택임차권자로서 권리를 양도함</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기(2023.11.13. 등기) 있음. 배당에서 임차보증금이 전액 배당되지 않으면 매수인이 잔액을 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2024타경119941

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 50-17, 50-66, 50-68

씨엘블루

[도로명주소] 서울특별시 강북구 도봉로71가길 45

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지하2층 지상11층

근린생활시설 오피스텔 연립주택

지2층 173.91m<sup>2</sup>

지1층 257.04m<sup>2</sup>

1층 168.44m<sup>2</sup>

2층 261.25m<sup>2</sup>

3층 263.51m<sup>2</sup>

4층 263.51m<sup>2</sup>

5층 263.51m<sup>2</sup>

6층 263.51m<sup>2</sup>

7층 263.51m<sup>2</sup>

8층 205.38m<sup>2</sup>

9층 205.38m<sup>2</sup>

10층 205.38m<sup>2</sup>

11층 205.38m<sup>2</sup>

옥탑1층 15.62m<sup>2</sup>

#### 전유부분의 건물의 표시

11층1103호

철근콘크리트구조 31.82m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 50-17

대 211.9m<sup>2</sup>

2. 동 소 50-66

대 172.2m<sup>2</sup>

3. 동 소 50-68

대 162m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 546.1분의 7.74

감정평가액

298,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

---

1회	2026.01.13	122,061,000	12,206,100
2회	2026.02.26	97,649,000	9,764,900
3회	2026.03.31	78,119,000	7,811,900
4회	2026.05.07	62,495,000	6,249,500

---