

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경119996 부동산강제경매 2024타경121197(병합) 2025타경12400(병합)		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	1. 토지: 2013.5.20. 근저당권 2. 건물: 2014.5.16. 근저당권		배당요구종기	1. 토지: 2025.1.31. 2. 건물: 2025.1.23.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김경림	201호	현황조사	주거 임차인	미상	128,000,000원	없음	2019.03.25	미상	
	일부(2층 좌측 방2, 약 60.16m)	권리신고	주거 임차인	2019.04.13. ~ 2025.01. 현재	128,000,000원(1차 1억2천만원, 2차 8백만원 증액)	없음	2019.03.25	2019.03.18(1차 보증금 1억2천만원) 2021.3.22.(2차 8백만원 증액)	2024.11.25.
김영나	1층일부 (58.56m)	현황조사	인테리어 임차인	2017.4.29.-2019 .4.28.	10,000,000원	110만원	2018.04.09	2018.4.9.	
라혜진	302호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2018.07.02	미상	
	전부(302 호)	권리신고	주거 임차인	2018.07.02. ~ 2025.01. 현재	157,500,000	없음	2018.07.02.	2018.6.14.(1차 140,000,000원) / 2022.07.01(2차 증액 17,500,000원)	2025.1.15.
위선정	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2023.11.20	미상	
	일부(4층 방2칸) 402호	권리신고	주거 임차인	2023.11.20.-202 5.11.19.	140,000,000		2023.11.20	2023.10.16	2024.11.20.
유채린	502호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.02.08	미상	
	일부(5층 방2칸)	권리신고	주거 임차인	2021.02.05.-202 5.02.03.	157,657,500	없음	2021.02.08	2020.12.22.(1차 ) 2023.1.25.(2차 증액157,500원)	2024.11.27.

윤주현	501호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.02.25	미상	
	일부(5층 방3칸) 501호	권리신고	주거 임차인	2021.02.22.~202 5.02.20.	147,000,000원(1차) , 154,350,000(2차 7,350,000원 증액)		2021.02.25	2021.01.29(1차) , 2023.01.26.(2차 7,350,000원 증액)	2024.11.19.
이한우	2층	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2019.04.15	미상	
	일부(2층 방2칸) 202호	권리신고	주거 임차인	2019.04.13.~202 4.11.현재	118,000,000(1차 1억1천만원, 2차 8백만원 증액)		2019.04.15	2019.04.15(1차) , 2024.11.19.(2차 증액 8백만원)	2024.11.19.
전정훈	401호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.12.01	미상	
	전부(4층 401호)	권리신고	주거 임차인	2020.12.01. ~ 2025.01.현재	165,375,000		2020.12.01	2020.11.12(1차) 2022.11.14(증 액 7,875,000원)	2025.1.13.
조귀남	301호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.04.12	미상	
주택도 시보증 공사(유 채린)	서울 노원구 월계동 914 주건축물 제1동 502호	권리신고	주거 임차인	2021.02.05 ~ 2025.06.현재	157,657,500	없음	2021.02.08	2020.12.22	2025.6.18.
진미라	일부(3층 방2칸) 301호	권리신고	주거 임차인	2021.04.10.~202 5.04.08.	157,500,000원(1차) , 159,862,500(2차 2,362,500원증액)		2021.04.12	2021.01.29(1차) , 2024.11.19.(2차 )	2024.11.19.

<비고>

라혜진:1차계약은 남편인 심호성으로 계약(1차 확정일에 대한 증빙서류 제출됨)

조귀남:임차인 진미라와 부부로 권리신고 및 배당요구는 임차인 진미라 명의로 함.

주택도시보증공사(유채린):임차권자 유채린의 임대차보증금반환채권 대위변제 양수인임(권리승계신고 및 배당요구함)

※ 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

-현황조사서에 의하면 2층은 대장상 근린시설이나, 실체는 거주지로 사용중임.

※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

2024타경119996

[물건 1] 1. 서울특별시 노원구 월계동 914 주건축물제1동

[도로명주소] 서울특별시 노원구 덕릉로60길 174

위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 지상5층 다가구주택

1층 58.56㎡

2층 120.32㎡

3층 90.68㎡

4층 90.68㎡

5층 90.68㎡

옥탑1층 13.44㎡ 계단실

(연면적제외)

2. 서울특별시 노원구 월계동 914

대 227㎡

감정평가액

2,159,759,200

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.13

2,159,759,200

215,976,000

2회

2026.02.26

1,727,807,000

172,780,700

3회

2026.03.31

1,382,246,000

138,224,600

4회

2026.05.07

1,105,797,000

110,579,700

일괄매각