

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경120095 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 3.	담임법관 (사법보좌관)	신청접	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022년2월17일 압류			배당요구종기	2025. 1. 16.	
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·외 국인등록(체류지 변경신고)일자·사 업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)	
박상준	601호	등기사항 전부증명 서	주거 임차권 자	2021년10월13일~	360,000,000		2021년10월13일	2021.09.15.(1차 금360,000,000원), 2021.12.07.(2차 증액 없음)		
	601호	권리신고	주거 임차권 자	2021년10월13일~	360,000,000		2021년10월13일	2021.09.15.	2024.11.20.	
<비고> 박상준:주택임차권등기 설정일: 2024년5월1일										
※ 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										
2024년5월1일 제72312호 주택임차권										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
-감정평가서 기재에 의하면 본건은 내부계단을 통하여 출입가능한 다락층(약43.8㎡)이 소재함										
-위 다락층은 집합건축물대장 601호 건축물현황도 도면에 존재										

※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

2024타경120095

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 376-19, 376-20, 377-3
[도로명주소] 서울특별시 성북구 정릉로19길 21

철근콘크리트구조 경사지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대주택,제2종근린생활시설)

1층 15.12㎡
2층 273.86㎡
3층 173.15㎡
4층 173.15㎡
5층 150.02㎡
6층 147.88㎡
옥탑1층 18.18㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

6층601호
철근콘크리트구조 45.75㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 376-19
대 109㎡
2. 동 소 376-20
대 116㎡
3. 동 소 377-3
대 272㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 497분의 28.47

감정평가액 365,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.13	149,504,000	14,950,400
2회	2026.02.26	119,603,000	11,960,300
3회	2026.03.31	95,682,000	9,568,200
4회	2026.05.07	76,546,000	7,654,600