

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경120194 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	2022.06.09. 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· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김윤지	제4층 제402 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.10.25.	328,000,000원		2020.10.23.	2020.09.10.		
	101동4 02호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.10.23	미상		
	전부(방 3칸)	권리신고	주거 임차인	2020.10.25. 부터 2024.12.현재 까지	328,000,000원 중 196,800,000원		2020.10.23.	2020.09.10.	2024.12.17.	
주택도 시보증 공사(김 윤지)	전부(방 3칸)	권리신고	주거 주택임 차권자	2020.10.25. 부터 2024.12.현재 까지	328,000,000원 중 131,200,000원		2020.10.23.	2020.09.10.	2024.12.17.	
<p><비고></p> <p>김윤지:주택도시보증공사에게 보증금반환채권 및 주택임차권자(임차인)로서 일부권리를 양도함 주택도시보증공사(김윤지):임차권자(임차인) 김윤지로부터 보증금반환채권 및 주택임차권자로서 일부권리(전체 임차보증금 328,000,000원 중 131,200,000원)를 양수함</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(2022.12.13. 등기) 있음. 배당에서 임차보증금이 전액 배당되지 않으면 매수인이 잔액을 인수함</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p>										
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

2024타경120194

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 창동 632-12, 632-13, 632-14

창동3차가현월디움

101동

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 덕릉로59차길 30-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 공동주택

지1층 29.76㎡

1층 57.76㎡

2층 120.4㎡

3층 120.4㎡

4층 120.4㎡

5층 120.4㎡

6층 120.4㎡

옥탑1층 14.56㎡

전유부분의 건물의 표시

4층402호

철근콘크리트구조 53.06㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 632-12

대 95.5㎡

2. 동 소 632-13

대 95.9㎡

3. 동 소 632-14

대 88.2㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권

대지권의비율 : 1, 2, 3. 279.6분의 26.04

감정평가액

372,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.01.13 152,371,000 15,237,100

2회 2026.02.26 121,897,000 12,189,700

3회 2026.03.31 97,518,000 9,751,800

4회 2026.05.07 78,014,000 7,801,400