

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경121357 부동산임의경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 1. 15.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	3. 토지 : 2021.3.2. 근저당권 4. 건물 : 2023.2.9. 근저당권	배당요구종기		2025. 1. 31.		
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)	
강유정	201호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.02.24	미상		
	일부 (2층 방1칸) 201호	권리신고	주거 임차인	2023.02.24. 부터 2025.02.23. 까지	50,000,000	300,000	2023.02.24.	2023.02.23.	2024.12.17.	
강은별	3층 404호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.04.11	미상		
	일부 (404호 전부)	권리신고	주거 임차인	2023.04.05. 부터 2025.04.04. 까지	100,000,000		2023.04.11.		2025.1.15.	
경나현	건물 2층 약16.5 ㎡ (301호)	등기사항전 부증명서	임차권 자	2024. 02. 24.	30,000,000원	450,000원	2024. 02. 27.	2024. 02. 27.		
	2층 301호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.02.27	미상		
	일부 (2층 방1칸) 301호	권리신고	주거 임차인	2024.02.24. 부터 2025.02.23. 까지	30,000,000	450,000	2024.02.27.	2024.02.27.	2024.12.3.	
김나은	2층 304호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.02.17	미상		
	일부 (304호 전부)	권리신고	주거 임차인	2023.02.17. 부터 2025.01.현재 까지	50,000,000	300,000	2023.02.17.	2023.02.16.	2025.1.6.	

김무겸	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.02.27	미상	
	일부 (2층 305호 방1칸)	권리신고	주거 임차인	2023.02.26. 부터 2024.12.현재 까지	30,000,000	400,000	2023.02.27.	2023.02.27.	2024.12.17.
김민서	건물3 층 약16.5 ㎡ 402호	등기사항전 부증명서	임차권 자	2023.2.25.~	50,000,000	350,000	2023.3.2.	2023.3.24.	
	3층 402호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.03.02	미상	
	일부 (402호 전부)	권리신고	주거 임차인	2023.02.25. 부터 2025.02.24. 가지	50,000,000	350,000	2023.03.02.	2023.03.24.	2025.1.13.
김하연	건물 1층 약 15㎡ (203호)	등기사항전 부증명서	임차권 자	2023년2월17 일~	50,000,000원	300,000원	2023년2월17일	2023년2월17 일	
	1층 203호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.02.17	미상	
	일부 (1층 방1칸) 203호	권리신고	주거 임차인	2023.02.17. 부터 2025.02.16. 까지	50,000,000	300,000	2023.02.17.	2023.02.17.	2024.12.3.
김혜연	건물 3층 약15㎡ (401호)	등기사항전 부증명서	임차권 자	2023년2월14 일	40,000,000원	300,000원	2023년2월14일	2023년2월15 일	
	401호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.02.14	미상	
	일부 (401호)	권리신고	주거 임차인	2023.02.14. 부터 2025.02.13. 까지	40,000,000	300,000	2023.02.14.	2023.02.15.	2025.1.3.
문세현	지하 1층 102호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.02.29	미상	
	일부 (지하 1층 방1칸) 102호	권리신고	주거 임차인	2024.02.29. 부터 2025.02.28. 까지	10,000,000	350,000	2024.02.29.	2024.02.29.	2024.11.29.

손서연	일부 (지하층 방1칸) 101호	권리신고	주거 임차인	2024.03.31. 부터 2025.03.30. 까지	10,000,000	400,000	2024.12.02.	2024.12.03.	2024.12.2.
윤수빈	3층 403호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.02.24	미상	
	일부 (3층 방1칸) 403호	권리신고	주거 임차인	2023.02.24. 부터 2024.11.현재 까지	10,000,000	500,000	2023.02.24.	2023.02.24.	2024.11.29.
이근우	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.02.19	미상	
	일부 (4층 방1칸) 405호	권리신고	주거 임차인	2024.02.19. 부터 2025.02.18. 까지	50,000,000	350,000	2024.02.19.	2024.02.19.	2024.12.9.
이영규	건물 지1층 약 16㎡ (103호)	등기사항전 부증명서	임차권 자	2024년 3월 3일~	10,000,000원	350,000원	2024년 3월 6일	2024년 3월 20일	
	지하 1층 103호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024.03.06	미상	
	일부 (103호 전부)	권리신고	주거 임차인	2024.03.03. 부터 2025.03.02. 까지	10,000,000	350,000	2024.03.06.	2024.03.20.	2025.1.16.
이채은	2층 303호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.03.13	미상	
	일부 (303호 전부)	권리신고	주거 임차인	2023.03.12. 부터 2025.03.11. 까지	50,000,000	300,000	2023.03.13.	2023.03.13.	2025.1.8.
조아진	2층 302호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.03.13	미상	
	일부 (2층 방1칸) 302호	권리신고	주거 임차인	2023.03.10. 부터 2025.03.10. 까지	40,000,000	350,000	2023.03.13.	2024.11.25.	2024.11.25.
한수민	1층 202호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2023.03.03	미상	
	일부 (1층	권리신고	주거 임차인	2023.03.03. 부터	50,000,000	300,000	2023.03.03.	2023.02.07.	2025.1.22.

	202호 전체)			2025.01.현재 까지				
<p><비고></p> <p>경나현:주택임차권등기권자임(을구 3번, 2025년3월10일 등기) 김민서:주택임차권등기권자임(을구 5번, 2025년4월28일등기) 김하연:주택임차권등기권자임(을구 7번, 2025년9월3일 등기) 김혜연:주택임차권등기권자임(을구 6번, 2025년7월11일 등기) 이영규:주택임차권등기권자임(을구 4번, 2025년4월4일 등기)</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>-일괄매각, 제시외건물 포함 -본건 건물 기호4(정릉동 693-17 건물)와 기호2(정릉동 693-14)는 한면이 맞벽구조로 건축되었고 각 층별로 설치된 방화문을 통해 연결되어 있으며, 개별매각으로 인하여 소유권 및 각종 제한 여부는 별도 확인을 요함. -본건 건물 공부상 주택호수가 현황과 상이하며, 이에 대한 허가여부 및 위반건축물 해당 여부는 별도 확인을 요함.</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

2024타경121357

[물건 2]

3. 서울특별시 성북구 정릉동 693-17
대 180m²

4. 서울특별시 성북구 정릉동 693-17 트라움하임교은
[도로명주소] 서울특별시 성북구 솔샘로5길 20
위 지상

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 3층 단독주택(다중주택)

지1층 64.99m²

1층 94.96m²

2층 93.38m²

3층 93.38m²

옥탑1층 12.15m²

제시외 4-1 보일러실 (벽체등이용)패널조 2.7m²

감정평가액

1,752,068,400

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.02.26

1,752,068,400

175,206,900

2회

2026.03.31

1,401,655,000

140,165,500

3회

2026.05.07

1,121,324,000

112,132,400

4회

2026.06.09

897,059,000

89,705,900

일괄매각, 제시외건물 포함