

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경121456 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 4. 16. 가압류		배당요구종기	2025. 2. 4.		
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)	
박미영	제3층 제301 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021. 11. 12.~	265,000,000원		2021.11.12.	2021.10.22.		
주택도시보증 공사	제3층 제301 호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.11.12.~ 2023.11.12.	265,000,000원		2021.11.12.	2021.10.22.	2025.2.3.	
<비고> 박미영:임차권등기권자임(을구 5번, 2023.07.26. 등기) 주택도시보증공사:경매신청채권자로서 임차권자 박미영의 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 주택도시보증공사가 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 약약서를 제출(보증금전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의함).										

※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

2024타경121456

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 수유동 510-15, 510-16
더갤러리
[도로명주소] 서울특별시 강북구 인수봉로55가길 27

철근콘크리트구조 평슬래브지붕
5층 도시형생활주택(단지형다세대주택)
1층 16.55㎡
2층 163.13㎡
3층 163.13㎡
4층 163.13㎡
5층 153.51㎡
옥탑1층 16.55㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층301호
철근콘크리트조 36.375㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 수유동 510-15
대 230㎡
2. 동 소 510-16
대 191㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권
대지권의비율 : 1, 2. 421분의 26.71

감정평가액 271,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.03.31	271,000,000	27,100,000
2회	2026.05.07	216,800,000	21,680,000
3회	2026.06.09	173,440,000	17,344,000
4회	2026.07.14	138,752,000	13,875,200