

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경123100 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 10.	담임법관 (사법보좌관)	양제륜	전자서명완 료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.6.24. 압류		배당요구종기	2025. 3. 7.		
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)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김은정· 서울주택 도시공사	전부	등기사항전부 증명서	주거 임차권자	2021.03.19.	140,000,000		2021.03.19.	2021.03.18.		
	101호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2021.03.19	미상		
	전부 (101호 전부)	권리신고	주거 임차인	2021.03.18.부터 2025.01.현재까지	140,000,000		2021.03.19.	2021.03.18.	2025.1.17. (김은정) 2025.1.15. (서울주택도시 공사)	
<p><비고></p> <p>(질권자)주식회사우리은행(김은정):승계범위 임차보증금의 질권설정금액 칠천이백만원 김은정:2025.12.10.자 채권자 측 보정서 및 확정일자부여내역서에 의하면 본 건 임대부동산에 관한 임대차계약은 2021.2.18.자 채권자와 서울주택도시공사를 공동임차인으로 한 표준임대차계약서에 의한 것으로, 확정일자도 이 표준임대차계약서 상의 2021.3.18.로 함. 김은정:공동임차권자(김은정, 서울주택도시공사) 중 김은정의 임차보증금 98,000,000원 서울주택도시공사:공동임차권자(김은정, 서울주택도시공사) 중 서울주택도시공사의 임차보증금 42,000,000원</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>										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매수인에게 대항할 수 있는 울구 순위 3번이 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 수 있음.										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2024타경123100

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 미아동 791-1474
[도로명주소] 서울특별시 강북구 솔매로7가길 22

철근콘크리트구조 평슬래브지붕
4층 공동주택(다세대주택)
1층 60.51m² 2층 60.51m²
3층 60.51m² 4층 54.18m²
옥탑층 8.97m² 지층 58.98m²

전유부분의 건물의 표시

1층101호
철근콘크리트구조 50.85m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 미아동 791-1474
대 103m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 103분의 26.577

감정평가액 201,000,000

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

1회	2026.01.13	201,000,000	20,100,000
2회	2026.02.26	160,800,000	16,080,000
3회	2026.03.31	128,640,000	12,864,000
4회	2026.05.07	102,912,000	10,291,200