

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11952 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 12.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024. 2. 22. 압류			배당요구종기	2025. 5. 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)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
김슬기	제7층 제702호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.2.3.~	185,000,000		2022.2.4.	2022.1.5.		
주택도시 보증공사 (김슬기)	제7층 702호 전부	권리신고	주거 임차인	2022.2.3.~20 24.2.2.	185,000,000		2022.2.4.	2022.1.5.	2025.5.7.	
<p><비고></p> <p>김슬기:주택임차권등기권자임(을구 1번, 2024.3.5. 등기)</p> <p>주택도시보증공사(김슬기):경매신청채권자로 임차권자 김슬기의 임대차보증금반환채권을 대위변제함으로써 발생한 구상금채권 보전을 위하여 임차인의 우선변제권을 행사.</p> <p>※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사가 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 확인서를 제출(보증금전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의함).</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

2025타경11952

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 116-2, 116-3, 116-4, 116-5, 116-6, 116-7
하이원팰리스
102동
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 검재로40길 14-7

철근콘크리트구조 평스라브지붕 8층 근생.오피스텔및도시형생활주택
1층 103.25㎡(연면적제외)
1층 121.55㎡
2층 249.2㎡
3층 249.2㎡
4층 249.2㎡
5층 249.2㎡
6층 191㎡
7층 191㎡
8층 191㎡
옥탑층 12.32㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

7층702호
철근콘크리트구조 16.24㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 116-2
대 138.2㎡
2. 동 소 116-3
대 84㎡
3. 동 소 116-4
대 69.8㎡
4. 동 소 116-5
대 166.3㎡
5. 동 소 116-6
대 97.8㎡
6. 동 소 116-7
대 108.4㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3, 4, 5, 6. 664.5분의 5.6

감정평가액

170,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매주신청보증금
1회	2026.02.26	170,000,000	17,000,000
2회	2026.03.31	136,000,000	13,600,000
3회	2026.05.07	108,800,000	10,880,000
4회	2026.06.09	87,040,000	8,704,000
