

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11974 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2021. 2. 26. 압류		배당요구종기	2025. 5. 8.		
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)	
박혜숙	4층 403호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2020년7월20 일~	248,000,000원	미상	2020년7월17일	2020년7월13 일		
	403호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2020.07.17	미상		
	403호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.07.20 ~ 2025.03.현재	248,000,000	없음	2020.07.17	2020.07.13	2025.3.24.	
<p><비고></p> <p>박혜숙:경매신청채권자이며 임차권자로서 임차권등기일은 2024년1월29일</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>2024년1월29일 접수 제14408호로 경료된 을구 1번 주택임차권등기는 배당에서 보증금전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 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

2025타경11974

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 중화동 296-54, 296-55

보람팰리스

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 동일로121가길 21-8

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 6층 도시형생활주택(단지형 다세대주택)

지1층 5.43㎡ 물탱크펌프실

1층 13.86㎡ 계단실

2층 131.05㎡

3층 131.05㎡

4층 131.05㎡

5층 130.35㎡

6층 116.76㎡

옥탑1층 13.86㎡ 계단실 (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층403호

철근콘크리트조 29.82㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 중화동 296-54

대 184.1㎡

2. 동 소 296-55

대 168.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 352.7분의 18.824

감정평가액 321,000,000

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

1회	2026.02.26	321,000,000	32,100,000
----	------------	-------------	------------

2회	2026.03.31	256,800,000	25,680,000
----	------------	-------------	------------

3회	2026.05.07	205,440,000	20,544,000
----	------------	-------------	------------

4회	2026.06.09	164,352,000	16,435,200
----	------------	-------------	------------