

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12193 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 3. 10.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023년10월16일 압류		배당요구종기	2025. 6. 5.		
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)	
오성수	402호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021년12월29일 ~	340,000,000		2021년12월28일	2021년12월21일		
주택도 시보증 공사 (오성수)	402호	권리신고	주거 임차인	2021년12월29일 ~	340,000,000		2021년12월28일	2021년12월21일	2025.5.29.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
오성수 : 주택임차권등기 설정일 2023년8월7일 주택도시보증공사(오성수) : 임차권자 오성수의 권리승계인										
※ 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										
<b>비고란</b>										
주택도시보증공사(오성수) : 배당금에서 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구 권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의하는 약약을 제출함(2026. 2. 26. 접수).										

※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

2025타경12193

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 627-3  
에이치와이에코시티빌  
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 면목로 284

철근콘크리트구조 철근콘크리트지붕 6층 공동주택(다세대주택) 및 근린생활시설

지1층 413.72m<sup>2</sup>  
1층 297.82m<sup>2</sup>  
2층 62.75m<sup>2</sup>  
3층 410.39m<sup>2</sup>  
4층 209.4m<sup>2</sup>  
5층 209.52m<sup>2</sup>  
6층 213.06m<sup>2</sup>  
옥탑0층 12.6m<sup>2</sup>(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

4층 402호  
철근콘크리트구조 22.55m<sup>2</sup>

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 627-3  
대 698.4m<sup>2</sup>

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 698.4분의 12.78

감정평가액 340,000,000

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

1회	2026.03.31	340,000,000	34,000,000
2회	2026.05.07	272,000,000	27,200,000
3회	2026.06.09	217,600,000	21,760,000
4회	2026.07.14	174,080,000	17,408,000