

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12265 부동산강제경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음		최선순위 설정	2024.04.17. 압류		배당요구종기	2025. 6. 17.		
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)
정희경	제2층 제202 호 전부	등기사항전 부증명서	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2021.03.08.~	225,000,000		2021.03.08.	2021.02.10.	
주택도 시보증 공사(정 희경)	제2층 제202 호 전부	권리신고	조사된 내용없 음 주택임 차권자	2021.03.08.~	225,000,000		2021.03.08.	2021.02.10.	2025.6.17.
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(정희경):1. 경매신청채권자로 임차권자 정희경의 임대차보증금반환채권 및 주택임차권자로서의 권리를 양수 함</p> <p>2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.02.25. 확약서)</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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</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

2025타경12265

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 도봉동 583-22

타운벨리2

103동

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도봉로169가길 26

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 공동주택

1층 18.08㎡

2층 128.37㎡

3층 128.37㎡

4층 128.37㎡

5층 128.37㎡

6층 128.37㎡

옥탑1층 22.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층 202호

철근콘크리트구조 도시형생활주택(단지형다세대주택) 30.15㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 도봉동 583-22

대 1475.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 1,475.7분의 20.15

감정평가액

227,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.31

227,000,000

22,700,000

2회

2026.05.07

181,600,000

18,160,000

3회

2026.06.09

145,280,000

14,528,000

4회

2026.07.14

116,224,000

11,622,400