

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12360 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 26.	담임법관 (사법보좌관)	박가영	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2021.11.12. 압류		배당요구종기	2025. 6. 30.		
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)	
고재성	제4층 제401 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.06.30. ~	229,000,000		2021.06.30.	2021.05.12.		
주택도시보증 공사(고 재성)	제4층 제401 호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.30. ~ 2023.06.29.	229,000,000		2021.06.30.	2021.05.12.	2025.6.18.	
<p><비고> 주택도시보증공사(고재성):임차인 고재성의 임차보증금 대위변제권자로서 이 사건 경매신청 채권자임.</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>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란 주택도시보증공사(고재성): 배당금에서 임대차보증금 전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구 권을 포기하고, 임차권등기 말소에 동의하는 확약서를 제출함(2025. 8. 7).</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

2025타경12360

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 방학동 604-27

풀내음파크빌

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 시루봉로15라길 4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대)

1층 9.84m²

2층 100.46m²

3층 100.46m²

4층 69.69m²

5층 55.61m²

옥탑1층 9.84m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층401호

철근콘크리트구조59.85m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 방학동 604-27

대 209.9m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 209.9분의 43.79

감정평가액

235,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회 2026.02.26 235,000,000 23,500,000

2회 2026.03.31 188,000,000 18,800,000

3회 2026.05.07 150,400,000 15,040,000

4회 2026.06.09 120,320,000 12,032,000