

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12418 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2025.4.30. 강제경매개시 결정		배당요구종기	2025. 7. 11.		
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)	
오동욱	제4층 제403 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권 자	2022.8.12.~	370,000,000		2022.8.12.	2022.6.23.		
주택도 시보증 공사(오 동욱)	제4층 제403 호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2022.8.12.~2 025.2.21.	370,000,000		2022.8.12.	2022.6.23.	2025.6.24.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사(오동욱): 1. 경매신청채권자로 임차권자 오동욱의 임대차보증금 반환채권의 대위변제자임. 2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2025.8.7.자 협약서)</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</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

2025타경12418

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 458-46, 458-47, 458-48
라비앙로즈
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 면목로44가길 31

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트(평스라브)지붕
6층 공동주택(도시형생활주택-단지형다세대)
1층 12.6㎡
2층 138.14㎡
3층 138.14㎡
4층 144.8㎡
5층 105.57㎡
6층 105.57㎡
옥탑1층 17.4㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층 403호
철근콘크리트구조 29.94㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 458-46
대 106.1㎡
2. 동 소 458-47
대 147.8㎡
3. 동 소 458-48
대 109.1㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 363분의 19.87

감정평가액		350,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.02.26	350,000,000	35,000,000
2회	2026.03.31	280,000,000	28,000,000
3회	2026.05.07	224,000,000	22,400,000
4회	2026.06.09	179,200,000	17,920,000