

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

| 사건  | 2025타경12526 부동산강제경매    |               |                  | 매각<br>물건번호                  | 1               | 작성<br>일자 | 2026. 1. 19.  | 담임법관<br>(사법보좌관) | 문상준                    | <u>전자서명완료</u> |
|---|------------------------|---------------|------------------|-----------------------------|-----------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 부동산 및 감정평가액<br>최저매각가격의 표시   |                        | 별지 기재와 같음     |                  | 최선순위<br>설정                  | 2022. 1. 13. 압류 |          |   | 배당요구종기          | 2025. 7. 29.           |               |
| 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<br>성명   | 점유<br>부분               | 정보출처<br>구분    | 점유의<br>권원        | 임대차기간<br>(점유기간)             | 보증금             | 차임       | 전입신고일자·<br>외국인등록(체<br>류지변경신고)<br>일자·사업자등<br>등록 신청일자 | 확정일자            | 배당<br>요구여부<br>(배당요구일자) |               |
| 김한나   | 제6층<br>제601<br>호<br>전부 | 등기사항전<br>부증명서 | 기타<br>주택임<br>차권자 | 2020.10.08.~                | 300,000,000     |          | 2020.10.08.   | 2020.09.15.     |                        |               |
|   | 601호                   | 현황조사          | 미상<br>임차인        | 미상                          | 미상              | 미상       | 2020.10.08  | 미상              |                        |               |
|   | 6층<br>제601<br>호        | 권리신고          | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2020.10.08.~<br>2022.10.07  | 300,000,000     |          | 2020.10.08.   | 2020.09.15.     | 2025.6.8.              |               |
| 주택도<br>시보증<br>공사(김<br>한나)   | 제6층<br>제601<br>호<br>전부 | 권리신고          | 주거<br>주택임<br>차권자 | 2020.10.08.~<br>2022.10.07. | 118,200,000     |          | 2020.10.08.   | 2020.09.15.     | 2025.7.29.             |               |
| <p>&lt;비고&gt;</p> <p>주택도시보증공사(김한나):경매신청채권자로 임차권자 김한나의 임대차보증금 반환채권 중 118,200,000원을 대위변제함.</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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 1번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수 될 수 있음.</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

2025타경12526

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 119-12  
해피리움  
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 동일로118길 36

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕  
6층 도시형생활주택(단지형다세대).제1종근린생활시설  
1층 63.2㎡  
2층 131.5㎡  
3층 131.5㎡  
4층 131.5㎡  
5층 132.62㎡  
6층 122.76㎡  
옥탑1층 12.6㎡

전유부분의 건물의 표시

6층 601호  
철근콘크리트구조 25.63㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 119-12  
대 407.3㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 407.3분의 18.609

| 감정평가액 |            | 299,000,000 |            |
|-------|------------|-------------|------------|
| 회차    | 기 일        | 최저매각가격      | 매수신청보증금    |
| 1회    | 2026.02.26 | 299,000,000 | 29,900,000 |
| 2회    | 2026.03.31 | 239,200,000 | 23,920,000 |
| 3회    | 2026.05.07 | 191,360,000 | 19,136,000 |
| 4회    | 2026.06.09 | 153,088,000 | 15,308,800 |