

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12701 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 19.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.10.18. 압류			배당요구종기	2025. 8. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
신외선	제3층 제302 호	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2022.11.28.~	280,000,000		2022.11.28.	2022.10.18.		
주택도 시보증 공사	제3층 제302 호	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.11.28.~ 2025.1.9.	280,000,000		2022.11.28.	2022.10.18.	2025.7.31.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사: 1. 경매신청채권자로 임차권자 신외선의 임대차보증금반환채권 및 주택임차권자로서의 권리를 양수함 2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보 증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.1.9. 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>매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경12701

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 401-35

에코그린

[도로명주소] 서울특별시 성북구 보국문로12길 24-6

철근콘크리트구조 경사지붕 4층 공동주택(다세대주택)

지1층 144.1m²

1층 121.05m²

2층 119.1m²

3층 119.1m²

4층 117m²

전유부분의 건물의 표시

3층 302호

철근콘크리트구조 49.9m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 401-35
대 251m²

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 251분의 30.67

감정평가액

318,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.02.26	318,000,000	31,800,000
2회	2026.03.31	254,400,000	25,440,000
3회	2026.05.07	203,520,000	20,352,000
4회	2026.06.09	162,816,000	16,281,600