

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경120781 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 9. 24.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2024. 11. 11. 경매개시 결정		배당요구종기	2025. 2. 12.		
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)	
김대용	제804호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.06.14. ~	215,000,000		2021.06.14.	2021.05.28.		
주택도 시보증 공사	제804호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.06.14. ~ 2023.06.13.	215,000,000		2021.06.14.	2021.05.28.	2025.1.24.	
<p><비고></p> <p>주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 김대용의 임대차보증금반환채권을 대위변제함으로써 발생한 구상금채권 보전을 위하여 임차인의 우선 변제권을 행사하는 것임.</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>을구 3번 2023. 6. 9.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)</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

2024타경120781

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 103-8
마제스티
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 봉우재로33길 55

철근콘크리트구조
(철근)콘크리트지붕
10층 도시형생활주택 근린생활시설 오피스텔
지1층 25m²
1층 85.12m²
2층 63.24m²
3층 63.24m²
4층 63.24m²
5층 112.64m²
6층 86.1m²
7층 86.1m²
8층 86.1m²
9층 86.1m²
10층 48.45m²
옥탑1층 13.44m²(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

8층804호
철근콘크리트구조 14.49m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 103-8
대 217.2m²
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 217.2분의 6.63

감정평가액

189,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2025.11.04	77,414,000	7,741,400
2회	2025.12.09	61,931,000	6,193,100
3회	2026.01.20	49,545,000	4,954,500
4회	2026.03.04	39,636,000	3,963,600
