

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2024타경121876 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 5.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2020. 11. 3. 가압류		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)	
임미정	제201호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2019.01.25. ~	250,000,000		2019.01.25.	2019.01.10.		
주택도 시보증 공사	제201호 전부	권리신고	주거 임차인	2019.01.25. ~ 2021.04.23.	250,000,000		2019.01.25.	2019.01.10.	2025.1.15.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 임미정의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것임.										
※ 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.										
등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 3번 2021. 3. 9.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
<b>비고란</b>										

※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

2024타경121876

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 면목동 428-5, 428-56

현진리치빌

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 면목로44가길 53

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕

6층 공동주택(단지형다세대주택,근린생활시설)

1층 56.31㎡

2층 108.07㎡

3층 108.07㎡

4층 108.07㎡

5층 108.07㎡

6층 107.87㎡

옥탑1층 13.16㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트구조 27.67㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 면목동 428-5

대 101.8㎡

2. 동 소 428-56

대 202.6㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 304.4분의 19.03

감정평가액

279,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

114,278,000

11,427,800

2회

2026.03.04

91,422,000

9,142,200

3회

2026.04.07

73,138,000

7,313,800

4회

2026.05.12

58,510,000

5,851,000