

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12363 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 1. 21.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 6. 7. 압류		배당요구종기	2025. 6. 27.		
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)	
김민영	제202호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022.04.29. ~	370,000,000		2022.05.02.	2022.04.04.		
주택도 시보증 공사	제202호 전부	권리신고	임차인	2022.04.29. ~ 2024.04.28.	370,000,000		2022.05.02.	2022.04.04.	2025.6.18.	
<비고>										
주택도시보증공사:경매신청채권자이며, 임차인 김민영의 임차보증금채권을 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 1번 2024. 7. 17.자 주택임차권등기(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
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

2025타경12363

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 127-17

그랜드캐슬빌

[도로명주소] 서울특별시 중랑구 망우로36길 48

철근콘크리트구조 평스라브지붕 8층 도시형생활주택 오피스텔 근린생활시설

지1층 210.09㎡

1층 107㎡

2층 196.52㎡

3층 196.52㎡

4층 195.98㎡

5층 138.58㎡

6층 138.58㎡

7층 138.58㎡

8층 138.58㎡

옥탑1층 21.76㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층202호

철근콘크리트구조 53.19㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 127-17

대 332.7㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 332.7분의 21.35

감정평가액

388,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.03.04

158,925,000

15,892,500

2회

2026.04.07

127,140,000

12,714,000

3회

2026.05.12

101,712,000

10,171,200

4회

2026.06.16

81,370,000

8,137,000