

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12843 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 22.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022. 7. 4. 압류		배당요구종기	2025. 10. 21.		
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)	
안철희	제403호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2021.03.25. ~	375,000,000		2021.01.19.	2021.01.19.		
주택도 시보증 공사	제403호 전부	권리신고	임차인	2021.03.25. ~ 2023.03.24.	375,000,000		2021.01.19.	2021.01.19.	2025.10.10.	
<b>&lt;비고&gt;</b>										
주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차인 안철희의 임대차보증금반환채권을 대위변제함으로써 발생한 구상금채권 보전을 위하여 임차인의 우선 변제권을 행사하는 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
을구 3번 2023. 6. 1.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

2025타경12843

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 670-39  
성원하이츠  
[도로명주소] 서울특별시 성북구 솔샘로3길 30

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 공동주택  
지1층 29.27㎡  
1층 16.44㎡  
2층 187.22㎡  
3층 150.61㎡  
4층 150.61㎡  
5층 140.92㎡  
6층 132.16㎡  
6층 132.16(연면적제외)  
옥탑1층 16.44㎡(연면적제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

제4층 제403호  
철근콘크리트구조 53.11㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 670-39  
대 389㎡  
대지권의종류 : 1. 소유권  
대지권의비율 : 1. 389분의 30.86

감정평가액 355,000,000

회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
----	-----	--------	---------

1회	2026.01.20	355,000,000	35,500,000
2회	2026.03.04	284,000,000	28,400,000
3회	2026.04.07	227,200,000	22,720,000
4회	2026.05.12	181,760,000	18,176,000