

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12219 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 26.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2022.6.8. 압류		배당요구종기	2025. 7. 7.		
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)	
나재승	제3층 제303 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2020.12.23.	280,000,000		2020.11.20.	2020.11.30.		
주택도시보증 공사(나 재승)	제3층 제303 호 전부	권리신고	주거 임차인	2020.12.23.~ 2022.12.22.	280,000,000		2020.11.20.	2020.11.30.	2025.6.19.	
<p><비고> 나재승:주택임차권 등기일은 2023.1.25.임. 주택도시보증공사(나재승):임차인 나재승의 임차보증금 반환채권의 양수인으로 이 사건 경매신청 채권자임.</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>해당사항없음</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>해당사항없음</p> <p>비고란</p> <p>주택도시보증공사(2026. 2. 25.. 협약서 제출)-매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구 포기 및 임차권등기 말소 동의</p>										

※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

2025타경12219

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 석관동 411
해성스데이3차
102동
[도로명주소] 서울특별시 성북구 화랑로22길 12

철근콘크리트구조 평지붕 6층 도시형생활주택
1층 13.16㎡
1층 8.74㎡
2층 127.59㎡
3층 127.59㎡
4층 127.59㎡
5층 127.59㎡
6층 127.59㎡
옥탑1층 13.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층303호
철근콘크리트구조 28.78㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 석관동 411
대 750.6㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 750.6분의 20.0961

감정평가액		305,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.04.14	305,000,000	30,500,000
2회	2026.05.19	244,000,000	24,400,000
3회	2026.06.23	195,200,000	19,520,000
4회	2026.07.28	156,160,000	15,616,000