

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12300 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	2024.10.10. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 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)	
이윤수	제5층 제502 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.5.27.	305,000,000		2021.5.27.	2021.3.18.		
주택도 시보증 공사(이 윤수)	제5층 제502 호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.5.27.~2 023.5.27.	305,000,000		2021.5.27.	2021.3.18.	2025.6.26.	
<p><비고></p> <p>이윤수:주택임차권 등기일은 2023.7.5.임 주택도시보증공사(이윤수):임차인 이윤수의 대위변제자이며 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>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

2025타경12300

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 창동 603-65

대원쉐르빌13차

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 덕릉로61길 28-13

철근콘크리트구조 평스라브지붕 6층 도시형생활주택(단지형다세대)

1층 22.92㎡

2층 108㎡

3층 108㎡

4층 108㎡

5층 108㎡

6층 108㎡

전유부분의 건물의 표시

5층502호

철근콘크리트구조 46.54㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 603-65

대 229.1㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 229.1분의 22.91

감정평가액

316,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.14

316,000,000

31,600,000

2회

2026.05.19

252,800,000

25,280,000

3회

2026.06.23

202,240,000

20,224,000

4회

2026.07.28

161,792,000

16,179,200