

# 서울북부지방법원

## 매각물건명세서

사건	2025타경12469 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 27.	담임법관 (사법보좌관)	최희상	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023.9.19. 가압류			배당요구종기	2025. 7. 29.	
부동산의 점유자와 점유의 권원, 점유할 수 있는 기간, 차임 또는 보증금에 관한 관계인의 진술 및 임차인이 있는 경우 배당요구 여부와 그 일자, 전입신고일자 또는 사업자등록신청일자과 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)	
김효린	제에이 동 제3층 제302 호 전부	등기사항전 부증명서	주거 주택임 차권자	2021.11.13.	255,000,000		2021.11.12.	2021.9.8.		
주택도 시보증 공사(김 효린)	제에이 동 제3층 제302 호 전부	권리신고	주거 임차인	2021.11.13.~ 2023.11.12.	255,000,000		2021.11.12.	2021.9.8.	2025.7.18.	
<p>&lt;비고&gt;</p> <p>김효린:주택임차권 등기일은 2023.6.14.임</p> <p>주택도시보증공사(김효린):임차인 김효린의 임대차보증금반환채권의 대위변제자로 이 사건 경매신청채권자임</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. 26. 협약서 제출)-매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구 포기 및 임차권등기 말소 등의</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

2025타경12469

### [물건 1]

#### 1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 206-141

행복드림빌

에이동

[도로명주소] 서울특별시 성북구 보국문로8다길 19

철근콘크리트구조 평슬래브지붕 5층 도시형생활주택

1층 20.37㎡

2층 139.76㎡

3층 139.76㎡

4층 110.23㎡

5층 97.79㎡

옥탑1층 15.2㎡ (연면적 제외)

#### 전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 37.24㎡

#### 대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 206-141

대 254㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 254분의 22.505

감정평가액

250,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.04.14

250,000,000

25,000,000

2회

2026.05.19

200,000,000

20,000,000

3회

2026.06.23

160,000,000

16,000,000

4회

2026.07.28

128,000,000

12,800,000