

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경12410 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 6. 10.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 6. 28. 압류		배당요구종기	2025. 7. 11.		
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 성 명	점유 부분	정보출처 구 분	점유의 권 원	임대차기간 (점유기간)	보 증 금	차 임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
장혜원	제4층 제402호 전부	등기사항 전부증명 서	기타 임차인	2021.7.17.~	90,000,000		2021.8.3.	2021.6.30.		
	402호	현황조사	주거 임차인	미상	미상	미상	2021.08.03	미상		
주택도 시보증 공사	제4층 제402호 전부	권리신고	주거 임차권 자	2021.7.17.~	90,000,000		2021.8.3.	2021.6.30.	2025.4.22.	
<비고> 주택도시보증공사:경매신청채권자로 임차권자 장혜원의 임대차보증금 반환채권의 대위변제자임.										
※ 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										
매수인에게 대항할 수 있는 을구 순위 3번 임차권등기가 있으므로 배당에서 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수 될 수 있음.										
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

2025타경12410

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 685-13, 374-13, 685-147, 685-154
무화과동(102)
[도로명주소] 서울특별시 성북구 술샘로4길 26-4

철근콘크리트구조 경사슬래브지붕 다세대주택(도시형생활주택(단지형다세대))
1층 15.29㎡
2층 92.796㎡
3층 92.796㎡
4층 58.684㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 402호
철근콘크리트구조 16.22㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 685-13
대 306㎡
2. 동 소 374-13
대 251㎡
3. 동 소 685-147
대 167㎡
4. 동 소 685-154
대 12㎡

대지권의종류 : 3. 소유권
대지권의비율 : 3. 167분의 16.9952

감정평가액		189,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.07.14	77,414,000	7,741,400
2회	2026.08.19	61,931,000	6,193,100
3회	2026.09.29	49,545,000	4,954,500
4회	2026.10.27	39,636,000	3,963,600