

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13455 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 5. 11.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 10. 19. 압류			배당요구종기	2026. 1. 9.	
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)	
박영옥	제1층 제101호 전부	등기사항 전부증명 서	주거 주택임 차권자	2022.01.12.~	155,000,000		2022.01.12.	2022.01.12.		
주택도시보증 공사(박 영옥)	제1층 제101호 전부	권리신고	주거 주택임 차권자	2022.01.12.~	155,000,000		2022.01.12.	2022.01.12.	2025.12.11.	
<비고>										
주택도시보증공사(박영옥): 1. 경매신청채권자로 임차권자 박영옥의 임대차보증금반환채권 및 주택임차권자로서의 권리를 양수함 2. 주택도시보증공사는 임대차보증금반환채권 전액을 배당받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금반환 청구권을 포기하고 임차권등기를 말소하는 것에 동의함(2026.02.25. 협약서)										
※ 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										
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

2025타경13455

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 상월곡동 24-123
[도로명주소] 서울특별시 성북구 화랑로18라길 12

벽돌조 스타브지붕 2층 다세대주택
지층 40.05m²
1층 40.05m²
2층 40.05m²

전유부분의 건물의 표시

1층 101호
벽돌조
40.05m²

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 상월곡동 24-123
대 99m²

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 99분의 33

감정평가액

208,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.06.09	208,000,000	20,800,000
2회	2026.07.14	166,400,000	16,640,000
3회	2026.08.19	133,120,000	13,312,000
4회	2026.09.29	106,496,000	10,649,600