

서울북부지방법원
매각물건명세서

사건	2025타경13535 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 6.	담임법관 (사법보좌관)	문상준	전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2024. 3. 6. 압류			배당요구종기	2026. 1. 19.	
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 확정일자 자의 유무와 그 일자										
점유자 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금		차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
박선영	제101동 제5층 제502호	등기사항 전부증명 서	주거 임차권 자	2020.11.20.	285,000,000 (최후보증금)			2020.11.20.	2020.11.02. (최초 확정일자)	
	101동 502호	현황조사	주거 임차인	미상	285,000,000원		없음	2020.11.20.	미상	
	제101동 제5층 제502호	권리신고	주거 임차권 자	2020.11.20.	285,000,000 (최후보증금)			2020.11.20.	2020.11.02. (최초 확정일자)	2025.10.29.
<비고> 박선영:경매신청채권자임 2020.11.20~2022.11.19. 보증금 280,000,000원 확정일자 2020.11.2. 2022.11.20.~2024.11.19. 보증금 285,000,000원(5,000,000원 증액) 확정일자 2022.9.28.										
※ 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 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액은 매수인에게 인수될 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

2025타경13535

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시
- 서울특별시 성북구 석관동 411
- 해성스데이3차
- 101동
- [도로명주소] 서울특별시 성북구 화랑로22길 12

철근콘크리트구조 평지붕 6층 도시형생활주택

1층 13.16㎡

1층 11.48㎡

2층 126.72㎡

3층 126.72㎡

4층 126.72㎡

5층 126.72㎡

6층 126.72㎡

옥탑1층 13.16㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

5층 502호

철근콘크리트구조 26.17㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 석관동 411

대 750.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 750.6분의 18.2736

감정평가액		285,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	285,000,000	28,500,000
2회	2026.09.29	228,000,000	22,800,000
3회	2026.10.27	182,400,000	18,240,000
4회	2026.12.01	145,920,000	14,592,000