

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경13627 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 30.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서 명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시			별지 기재와 같음	최선순위 설정	2023. 2. 1. 압류			배당요구종 기	2026. 2. 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 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 (배당요구 일자)
이치현	제1층 제102호 전부	등기사항전 부증명서	주거 임차권자	2020.11.10.~	310,000,000원(1차) 318,000,000원(2차)			2020.11.10.	2020.10.15.(1차), 2022.12.22.(2차)	
	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상		미상	2020.11.10.	미상	
	전부 (102호)	권리신고	주거 임차권자	2020.11.10.~ 2024.11.09.	310,000,000원(1차) 318,000,000원(2차)			2020.11.10.	2020.10.15.(1차), 2022.12.22.(2차)	2025.12.2.
<비고> 이치현:경매신청채권자이며 임차권자로서 임차권등기일은 2024년10월23일										
※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
2024년10월23일 제171037호로 경료된 을구 3번 주택임차권등기는 배당에서 보증금전액이 변제되지 않으면 잔액을 매수인이 인수함										
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 저장권등기일자보다 빠른 경우에는 그 등기일자를 기재한다.

부동산의 표시

2025타경13627

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 동선동5가 172-16
어반스톤동선
[도로명주소] 서울특별시 성북구 아리랑로6가길 4

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 4층 다세대주택
지1층 165.27㎡
1층 99.81㎡
2층 99.81㎡
3층 99.81㎡
4층 70.45㎡
옥탑1층 16.94㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

1층 102호
철근콘크리트구조 29.96㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 동선동5가 172-16
대 246.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 246.6분의 21.59

감정평가액		328,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	328,000,000	32,800,000
2회	2026.09.29	262,400,000	26,240,000
3회	2026.10.27	209,920,000	20,992,000
4회	2026.12.01	167,936,000	16,793,600