

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2026타경10048 부동산강제경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 7. 13.	담임법관 (사법보좌관)	장영규	전자서명 완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2023. 9. 8. 가압류		배당요구종기	2026. 3. 24.		
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 록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일 자)	
이승룡	제2층 제203호 전부	등기사항전 부증명서	주택임 차권자	2022년12월30일	255,000,000원		2022년12월30일	2022년12월13일		
주택도 시보증 공사 (이승룡)	2층 제203호	권리신고	주거 임차인	2022.12.30.~ 2024.12.29.	255,000,000		2022.12.30.	2022.12.13.	2026.1.8.	
<비고> 이승룡:임차권자로서 임차권등기일은 2025년1월6일 주택도시보증공사(이승룡):경매신청채권자로 배당요구일자는 경매신청일이며 임차권자 이승룡의 보증금반환채권 양수인임										
※ 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										
-감정평가서에 의하면 본건 옥탑층의 면적 등은 등기사항전부증명서(옥탑1층:73.76㎡)와 집합건축물대장(표제부,갑)(옥탑1층: 73.76㎡ 다락, 옥탑1층: 16.51㎡ 계단실)이 상이함. -주택도시보증공사가 임차보증금에 대하여 우선변제권만 주장하고 대항력은 포기한다는 확인서를 제출(보증금전액을 변제받지 못하더라도 매수인에 대한 잔존 임대차보증금 반환청구권을 포기하고 임차권등기 말소에 동의함).										

※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

2026타경10048

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 쌍문동 137-25

메이저빌

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 노해로57길 19-11

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 16.51㎡

2층 168.88㎡

3층 168.88㎡

4층 161.78㎡

5층 143.6㎡

옥탑1층 73.76㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층203호

철근콘크리트구조45.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 쌍문동 137-25

대 367.6㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 367.6분의 29.23

감정평가액		313,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.08.19	313,000,000	31,300,000
2회	2026.09.29	250,400,000	25,040,000
3회	2026.10.27	200,320,000	20,032,000
4회	2026.12.01	160,256,000	16,025,600