서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경12005 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 7.	담임법관 (사법보좌관)	김태현 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 7. 5. 압류			배당요구종기	2025. 5. 30.

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(체류지변경신고)일자·사업자등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
백수연	204호	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2024. 11. 13	미상	
유채연	제2층 제204호 전부	등기사항 전부증명서	주택 임차권자	2021. 5. 18.부터	350,000,000		2021. 5. 18	2021. 5. 18.	
주택도시 보증공사	제2층 제204호 전부	권리신고	주거 임차인	2021. 5. 18.부터	350,000,000		2021. 5. 18	2021. 5. 18.	2025. 2. 25.

<비고>

주택도시보증공사 : 경매신청채권자로 임차권자 유채연의 임차보증금반환채권을 주택임대차보호법 제3조의2 제7항에 따라 양수한 것이며, 배당요구일자는 경매신청일임.

※ 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

을구 5번 2023. 6. 8.자 주택임차권등기
(대항력 있는 임차인으로 배당에서 보증금이 전액 변제되지 아니하면 잔액부분에 대하여 말소되지 아니함)

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

2025타경12005

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 정릉동 800-95, 800-95
동일스카이아파트
[도로명주소] 서울특별시 성북구 보국문로30길 34

철근콘크리트구조 평스라브지붕 5층 공동주택(아파트)
지1층 597.95㎡
1층 205.16㎡
1층 181.56㎡
2층 369.44㎡
3층 369.44㎡
4층 369.44㎡
5층 368.72㎡
옥탑1층 40.88㎡(연면적제외)
옥탑2층 40.88㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

2층204호
철근콘크리트구조 82.69㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 성북구 정릉동 800-95 대 916㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 916분의 50.91

감정평가액		412,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.13	69,122,000	6,912,200
2회	2026.11.10	55,298,000	5,529,800
3회	2026.12.15	44,238,000	4,423,800
4회	2027.02.02	35,390,000	3,539,000