서 울 북 부 지 방 법 원

매각물건명세서

사건	2025타경13595 부동산강제경매	매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 9. 30.	담임법관 (사법보좌관)	장영규 전자서명완료
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음	최선순위 설정	2014. 12. 22. 근저당권			배당요구종기	2026. 1. 27.

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)
박복숙	4층 401호 전부	등기사항전부증명서	주거 임차권자	2022.01.03 ~	730,000,000		2014.12.22	2022.01.03	
	미상	현황조사	미상 임차인	미상	미상	미상	2014.12.22.	미상	
	4층 401호 전부	권리신고	주거 임차권자	2022.01.03 ~ 2025.11.현재	730,000,000		2022.01.03	2022.01.03	2025.11.6.

<비고>

박복숙:

① 신청채권자 겸 임차권등기권자로서 임차권등기일은 2023. 4. 17.임

② 신청채권자는 주택을 매도함과 동시에 임차인으로서 점유를 계속하였으므로 채무자 명의의 소유권이전등기 다음날 임차인으로서 대항력이 있음

③ 권리신고 중 전입일자는 채무자 명의 소유권이전등기일이고, 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

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

2025타경13595

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 미아동 811, 811-1
두산위브트레지움아파트
305동
[도로명주소] 서울특별시 강북구 삼양로27길 80

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트평슬라브지붕 9층 공동주택(아파트)
1층 173.04㎡
2층 287.08㎡
3층 287.08㎡
4층 287.08㎡
5층 287.08㎡
6층 287.08㎡
7층 287.08㎡
8층 287.08㎡
9층 287.08㎡

전유부분의 건물의 표시

4층 401호
철근콘크리트구조 114.88㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 미아동 811
대 46282.6㎡
2. 동 소 811-1
대 15123.4㎡

대지권의종류 : 1, 2. 소유권

대지권의비율 : 1, 2. 61,406분의 64.44

감정평가액		1,020,000,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.10.20	1,020,000,000	102,000,000
2회	2026.11.24	816,000,000	81,600,000
3회	2027.01.05	652,800,000	65,280,000
4회	2027.02.03	522,240,000	52,224,000
