

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경11372 부동산임의경매		매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 12. 22.	담임법관 (사법보좌관)	박영민	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음	최선순위 설정	2021. 10. 19. 근저당권		배당요구종기	2025. 4. 14.		
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 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)
김성호	302호	현황조사	주거 임차인	2023년4월~ 2025년4월	2억2천만원	없음	2021.04.19	미상	
최선희	302호 전체	권리신고	주거 임차인	2021.04.27.~ 2025.04.27.	220,000,000		2021.04.19.	2021.03.02.	
<p><비고></p> <p>김성호 : 임차인 최선희의 배우자임</p> <p>최선희 : 권리신고만 하고 배당요구는 하지 않음.</p> <p>※ 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.</p> <p>등기된 부동산에 관한 권리 또는 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것</p> <p>매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요</p> <p>비고란</p> <p>1. 재매각으로, 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%임.</p> <p>2. 임차인 최선희 권리신고만 하고 배당요구는 하지 않아 보증금 전액 매수인이 인수함.</p>									

※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

2025타경11372

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 4-30, 210-27
바동

철근콘크리트조 경사슬래브위 기
와지붕 3층연립주택
1층 140.94㎡
2층 140.94㎡
3층 140.94㎡
지층 140.94㎡

전유부분의 건물의 표시

3층 302호
철근콘크리트조
70.47㎡
부속지하실 지하302호
23.49㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

- 토지의 표시 :
- 1. 서울특별시 동대문구 중화동 4-30
970㎡
 - 2. 동 소 4-30
970㎡
 - 3. 서울특별시 동대문구 상봉동 210-27
677㎡
 - 4. 동 소 210-27
677㎡

대지권의종류 : 1, 3. 소유권
2, 4. 소유권

대지권의비율 : 1, 3. 1,647분의 56.88
2, 4. 1,647분의 18.96

감정평가액 477,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.01.20	305,280,000	61,056,000
2회	2026.03.04	244,224,000	48,844,800
3회	2026.04.07	195,379,000	39,075,800
4회	2026.05.12	156,303,000	31,260,600

재매각. 매수신청보증금은 최저매각가격의 20%

