

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2024타경1125 부동산강제경매			매각 물건번호	2	작성 일자	2026. 3. 23.	담임법관 (사법보좌관)	정한수	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023.08.04. 가압류		배당요구종기	2024. 4. 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 성명	점유 부분	정보출처 구분	점유의 권원	임대차기간 (점유기간)	보증금	차임	전입신고일자· 외국인등록(체 류지변경신고) 일자·사업자등 등록 신청일자	확정일자	배당 요구여부 (배당요구일자)	
조사된 임차내역없음										
<비고>										
※ 최선순위 설정일자보다 대항요건을 먼저 갖춘 주택·상가건물 임차인의 임차보증금은 매수인에게 인수되는 경우가 발생할 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										
- 건물(전유부분)만 매각대상임(이 사건 구분건물 대지는 토지근저당권에 기한 경매실행으로 제3자에게 매각(2023. 1. 20. 소유권이전)됨) - 전유부분을 위한 대지사용권 성립여부 불명 - 최저매각가격은 대지권이 포함되지 않은 구분건물 전유부분만의 평가액임 - 매각대상 건물은 사용승인을 받지 않아 집합건축물대장 및 건축물현황도면이 없으며, 2024년 기준 건물이 단전되어 출입문 및 승강기 등이 작동되지 않음										

※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

2024타경1125

[물건 2]

2. 1동의 건물의 표시

서울특별시 성북구 성북동 168-96, 168-161

철근콘크리트조 슬라브지붕 4층 공동주택

지1층 16.72㎡

1층 103.77㎡

2층 103.77㎡

3층 103.77㎡

4층 74.89㎡

전유부분의 건물의 표시

2층201호

철근콘크리트조 29.03㎡

감정평가액

235,800,000

회차

기일

최저매각가격

매수신청보증금

1회	2026.04.28	235,800,000	23,580,000
2회	2026.06.02	188,640,000	18,864,000
3회	2026.07.07	150,912,000	15,091,200
4회	2026.08.11	120,730,000	12,073,000

- 건물(전유부분)만 매각대상임(이 사건 구분건물 대지는 토지근저당권에 기한 경매실행으로 제3자에게 매각(2023. 1. 20. 소유권이전)됨)

- 전유부분을 위한 대지사용권 성립여부 불명

- 최저매각가격은 대지권이 포함되지 않은 구분건물 전유부분만의 평가액임