

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2023타경109206 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2026. 2. 4.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시		별지 기재와 같음		최선순위 설정	2022. 4. 28. 근저당권		배당요구종기	2023. 10. 6.		
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										

※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

2023타경109206

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 중화동 314-1
대능시장주상복합빌딩
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 동일로129길 35

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트, 평스라브지붕 15층
공동주택, 판매시설 및 공동주택
지하3층 2717.954㎡
지하2층 2729.903㎡
지하1층 3188.218㎡
1층 2223.856㎡
2층 2240.853㎡
3층 889.539㎡
4층 830.25㎡
5층 830.25㎡
6층 830.25㎡
7층 830.25㎡
8층 830.25㎡
9층 830.25㎡
10층 830.25㎡
11층 804.509㎡
12층 804.509㎡
13층 804.509㎡
14층 804.509㎡
15층 804.509㎡

전유부분의 건물의 표시

11층1105호
철근콘크리트구조
84.843㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 중화동 314-1
대 3950.1㎡
대지권의종류 : 1. 소유권
대지권의비율 : 1. 3,950.1분의 26.645

감정평가액 657,000,000

회차 기 일 최저매각가격 매수신청보증금

1회	2026.03.04	657,000,000	65,700,000
2회	2026.04.07	525,600,000	52,560,000
3회	2026.05.12	420,480,000	42,048,000
4회	2026.06.16	336,384,000	33,638,400
