

서울북부지방법원

매각물건명세서

| 사건 | 2023타경118576 부동산강제경매 2025타경13841(중복) | | 매각 물건번호 | 4 | 작성 일자 | 2025. 12. 30. | 담임법관 (사법보좌관) | 박영민 | <u>전자서명완료</u> |
|--|---|---------------|------------|----------------------|------------|---------------|---|------------------------------------|------------------------|
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | 최선순위 설정 | 2023. 12. 22. 경매개시결정 | | 배당요구종 기 | 2024. 3. 7. | | |
| 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) |
| 장진선 | 302호 전부 | 등기사항전 부증명서 | 주거 임차인 | 2015.04.21.~ | 60,000,000 | | 2015.04.21. | (1차)2015.04.18. (2차)2019.03.31. | |
| | 3층302호 | 현황조사 | 미상 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2015.04.21 | 미상 | |
| <비고> | | | | | | | | | |
| 장진선 : 주택임차권 등기권자로 임차권등기일은 2025. 4. 28.이며, 중복사건 2025타경13841 부동산강제경매 신청채권자임. | | | | | | | | | |
| ※ 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 가치분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것 | | | | | | | | | |
| 매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요 | | | | | | | | | |
| 비고란 | | | | | | | | | |
| 임차인 장진선은 선행경매사건의 배당요구종기 내에 권리신고 및 배당요구하지 않았고, 임차권등기 및 중복경매신청은 배당요구 종기 이후에 하였으므로 매수인은 이를 참작하여 매수에 응할 것. | | | | | | | | | |

※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

2023타경118576

[물건 4]

4. 1동의 건물의 표시

서울특별시 도봉구 창동 623-71

[도로명주소] 서울특별시 도봉구 도봉로110라길 15-2

철근콘크리트구조 평스래브지붕 5층 공동주택(다세대주택)

1층 35.1㎡ 부설주차장(연면적제외)

1층 10.2㎡ 계단실

2층 56.22㎡ 다세대주택

3층 56.22㎡ 다세대주택

4층 56.22㎡ 다세대주택

5층 56.22㎡ 다세대주택

옥탑1층 10.2㎡ 계단실(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

3층302호

철근콘크리트구조 16.2㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 도봉구 창동 623-71

대 118㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 118분의 10.385

감정평가액

134,000,000

회차

기 일

최저매각가격

매수신청보증금

1회

2026.01.20

68,608,000

6,860,800

2회

2026.03.04

54,886,000

5,488,600

3회

2026.04.07

43,909,000

4,390,900

4회

2026.05.12

35,127,000

3,512,700