

서울북부지방법원

매각물건명세서

| | | | | | | | | | | |
|--|----------------------|------------|-----------|-----------------|------------------|----------|---|-----------------|------------------------|---------------|
| 사건 | 2024타경107986 부동산강제경매 | | | 매각 물건번호 | 1 | 작성 일자 | 2025. 9. 24. | 담임법관 (사법보좌관) | 김태현 | <u>전자서명완료</u> |
| 부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시 | 별지 기재와 같음 | | | 최선순위 설정 | 2022. 8. 10. 가압류 | | 배당요구종기 | 2024. 7. 25. | | |
| 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) | |
| 정상민 | 810호 | 현황조사 | 미상 임차인 | 미상 | 미상 | 미상 | 2021.08.31 | 미상 | | |
| | 제810호 전부 | 권리신고 | 기타 임차인 | 2021.08.30. ~ | 131,000,000 | | 2021.08.31. | 2021.07.30. | 2024.5.3. | |
| <비고> 정상민:경매신청채권자로서 배당요구일은 경매신청일 임 | | | | | | | | | | |
| ※ 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 | | | | | | | | | | |

※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

2024타경107986

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 중랑구 상봉동 116-17, 116-18, 116-39
로젠하임
[도로명주소] 서울특별시 중랑구 망우로 275

철근콘크리트구조 (철근)콘크리트지붕 9층 업무시설
지1층 404㎡
1층 110.72㎡
2층 225.69㎡
3층 225.27㎡
4층 225.27㎡
5층 225.27㎡
6층 225.27㎡
7층 172.39㎡
8층 172.39㎡
9층 172.82㎡
옥탑1층 18.16㎡ (연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

8층810호
철근콘크리트구조 12.48㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 중랑구 상봉동 116-17
대 580.7㎡
2. 동 소 116-18
대 104.5㎡
3. 동 소 116-39
대 18.8㎡

대지권의종류 : 1, 2, 3. 소유권
대지권의비율 : 1, 2, 3. 704분의 5.61

감정평가액 158,000,000

회차 기일 최저매각가격 매수신청보증금

| | | | |
|----|------------|------------|-----------|
| 1회 | 2025.11.04 | 26,508,000 | 2,650,800 |
| 2회 | 2025.12.09 | 21,206,000 | 2,120,600 |
| 3회 | 2026.01.20 | 16,965,000 | 1,696,500 |
| 4회 | 2026.03.04 | 13,572,000 | 1,357,200 |

