

서울북부지방법원

매각물건명세서

사건	2025타경2132 부동산임의경매			매각 물건번호	1	작성 일자	2025. 10. 30.	담임법관 (사법보좌관)	김태현	<u>전자서명완료</u>
부동산 및 감정평가액 최저매각가격의 표시	별지 기재와 같음			최선순위 설정	2023. 3. 28. 근저당권		배당요구종기	2025. 9. 3.		
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)	
노진환	전부	현황조사	주거 임차인	미상	5,500만 원	없음	2024.01.22.	미상		
	전부(방 3칸)	권리신고	주거 임차인	2024.01.15.부터 2026.01.14.까지	60,000,000		2024.01.22.	2025.07.09.	2025.8.26.	
<비고>										
※ 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 가처분으로 매각으로 그 효력이 소멸되지 아니하는 것										
매각에 따라 설정된 것으로 보는 지상권의 개요										
비고란										
1. 체시외 건물 포함 2. 체시외 건물 관련 집합건축물대상상 주택과-35636(2017. 9. 28.)호로 위반건축물 표기(4층 무단증축 판넬/판넬 약 25㎡)로 되어 있으나, 감정인은 27.7㎡ 으로 평가하였으며 이에 따른 이행강제금, 원상회복의무 등과 관련하여 매수인들의 주의를 요함.										

※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

2025타경2132

[물건 1]

1. 1동의 건물의 표시

서울특별시 강북구 미아동 301-11
유화빌
[도로명주소] 서울특별시 강북구 솔매로40길 6

철근콘크리트구조 평스라브지붕
5층 공동주택(다세대주택)

1층 14.65㎡
2층 124.71㎡
3층 124.71㎡
4층 84.48㎡
5층 68.13㎡

옥탑1층 14.99㎡(연면적제외)

전유부분의 건물의 표시

4층402호
철근콘크리트구조 30.49㎡

대지권의 목적인 토지의 표시

토지의 표시 : 1. 서울특별시 강북구 미아동 301-11
대 216.9㎡

대지권의종류 : 1. 소유권

대지권의비율 : 1. 216.9분의 19.25

제시외 1-1 주택일부(방2,주방,다용도실) 조적조 27.7㎡

감정평가액		242,348,000	
회차	기 일	최저매각가격	매수신청보증금
1회	2026.01.20	242,348,000	24,234,800
2회	2026.03.04	193,878,000	19,387,800
3회	2026.04.07	155,102,000	15,510,200
4회	2026.05.12	124,082,000	12,408,200
제시외 건물 포함			